

**REPUBLIKA SLOVENIJA**  
**Agencija za trg vrednostnih papirjev**  
**Poljanski nasip 6**

**1000 LJUBLJANA**

Ljubljana, 15. 4. 2010

**Zadeva: odgovor na vaš zahtevek št. 0605-1/2010-4, z dne 13. 4. 2010**

Pozvali ste nas, da v dveh (2) dneh od prejema odgovorimo na vprašnji »o oblikovanju cene 22 EUR, po kateri naj bi se vršila prodaja delnic Velane ter o informacijah, s katerimi je združenje razpolagalo v času sprejema odločitve o primernosti cene« in predložimo naslednjo dokumentacijo in informacije:

1. celotno gradivo sekcije Velana pri VZMD, ki jo je vodil konstitutivni izvršni odbor,
2. kdaj je bila ustanovljena sekcija Velana in kakšni so bili njeni cilji,
3. ali so poleg oseb, navedenih v prejšnjem dopisu, v sekcijo Velana bile vključene tudi katere druge osebe,
4. kdaj so se pričele posamezne aktivnosti oziroma dejavnosti glede priprave dopisa delničarjem glede delničarskega sporazuma,
5. kdaj je bil pripravljen dopis delničarjem glede delničarskega sporazuma,
6. katere osebe v okviru VZMD so bile seznanjene z vsebino dopisa delničarjem glede delničarskega sporazuma,
7. kdaj so bili delničarjem posredovani dopisi glede delničarskega sporazuma (ustrezno dokazilo o oddaji poštnih pošiljk),
8. kdaj (datum ali obdobje) je bil sporazum podpisan,
9. koliko oseb je pristopilo k podpisu delničarskega sporazuma,
10. katere aktivnosti so bile izvršene v okviru sekcije Velana glede pridobivanja kupcev za paket delnic delničarjev Velane, ki so podpisali sporazum (dokumentacija, zapisniki pogajanj, ...).

Seznanjamo vas, da je predlog cene izoblikovala Sekcija v ustanavljanju (konstitutivni izvršni odbor Sekcije). Podlaga je bila med drugim prenizko izkazana vrednost zemljišč Velane, ki so bila v bilanci izkazana po nabavni vrednosti oziroma niso bila izkazana po poštenu vrednosti. To celo še vse do danes ni bilo razkrito. Šele v poročilu za leto 2009 je bilo prvič pojasnjeno le, da je vrednost zemljišč izkazana po nabavni vrednosti (pred cca 40 leti). Zaradi nerazkritja teh podatkov v poročilu k bilanci stanja, kar sicer ZGD izrecno zahteva, je obstajal sum, da želi uprava na ta način vplivati na čim nižjo ceno delnic Velane na borzi.

Pri izračunu realnejše vrednosti delnice je bilo upoštevano:

21.888 m<sup>2</sup> zemljišč (17.692 m<sup>2</sup> na Šmartinski 52 v Ljubljani in 4.196 m<sup>2</sup> v Ukancu pri Bohinjskem jezeru). V bilanci za leto 2006 so bila zemljišča vrednotena z 253.013.000 SIT, t.j. 11.595 SIT/m<sup>2</sup> ali **48 EUR na m<sup>2</sup>**. Za lokacijsko primerljivo zemljišče v Zgornji Šiški je bila v

takratnem času sklenjena pogodba za **1.167 EUR na m<sup>2</sup>** (Delo 11. 7. 2007), astronomske pa so bile cene v Ukancu (Novice 16. 7. 2007). Če bi bila zemljišča Velane vrednotena po ceni, po kateri je bilo prodano zemljišče v Zgornji Šiški, torej po tržni ceni, bi se knjigovodska vrednost delnice Velane samo iz tega naslova povečala za 17,37 EUR, t.j. z 9,49 EUR na **26,86 EUR**. Zato je bil predlagan kot najnižji znesek za delnico 22 EUR.

Dokaz:

- dopis malim delničarjem z dne 12. september 2007,
- članek v Dnevniku 27. 8. 2007: avtorja Sebastjan Morozov in Tomaž Modic, Apetiti po zemljišču Velane bi lahko ogrozili proizvodnjo, stran 17,
- članek v Dnevniku 29. 8. 2007: avtor Sebastjan Morozov, Mali delničarji za zdaj ubranili Velanino zemljišče, stran 18,
- notica v Dnevniku 29. 8. 2007: ni avtorja, stran 17,
- po potrebi zaslišanje Hilde Burkeljca.

1.

V prilogi vam pošljamo gradivo sekcije Velana pri VZMD, ki jo je vodil konstitutivni izvršni odbor v sestavi Hilda Burkeljca, Milan Štruc, Slavka Venko in Denis Žust, iz arhiva VZMD.

2.

Sekcija malih delničarjev Velane pri VZMD oziroma konstitutivni izvršni odbor Sekcije je bila ustanovljena avgusta 2007, kmalu po 13. seji skupščine Velana, d.d.. Namen sekcije je bil združiti male delničarje, da zaščitijo svoj kapitalski vložek v podjetju Velana, d.d., zaradi predlagane dokapitalizacije na 13. skupščini družbe. V priloženem dopisu z dne 10. 7. 2006 (Zadeva: Skupščina družbe Velane, d.d., dne 28. 7. 2006 – drugo mnenje k točki 3. 3.) je prikazan način in višina oškodovanja nepriviligiranih delničarjev z dokapitalizacijo, ki jo je predlagal direktor Velane.

Namen sekcije je bil tudi doseči realnejše izkazovanje premoženja Velane (zemljišč), ki so bila v bilancah izkazana po prenizki vrednosti, kar je neposredno vplivalo na bistveno prenizko ceno delnic Velane na borzi.

3.

Poleg oseb, navedenih v prejšnjem dopisu, sekcijo Velana pri VZMD sestavljajo še vsi podpisniki delničarskega sporazuma.

Dokaz:

- Seznam podpisnikov delničarskega sporazuma.

4.

Posamezne aktivnosti oziroma dejavnosti glede priprave dopisa delničarjem glede delničarskega sporazuma so se začele konec avgusta 2007.

5.

Dopis delničarjem glede delničarskega sporazuma je bil dokončno pripravljen 12. septembra 2007.

6.

V okviru VZMD so bile z vsebino dopisa delničarjem glede delničarskega sporazuma poleg članov Sekcije malih delničarjev Velane pri VZMD oziroma konstitutivnega izvršnega odbora seznanjena oba zaposlena delavca v VZMD, v okviru delovnih nalog.

7.

Delničarjem so bili glede delničarskega sporazuma posredovani dopisi z datumom 12. september 2007 (na drugi strani z datumom 7. september), z datumom 21. september 2007 ter dva dopisa brez datuma.

Dokaz:

- poslani dopisi,
- račun Pošte Slovenije, št. 2007988161.

8.

Delničarski sporazum je bil podpisan v obdobju od 13. septembra 2007 do 12. februarja 2008.

9.

Delničarski sporazum je podpisalo 268 fizičnih oseb, Niton, d.o.o. ter Cobiro, d.o.o., Ljubljana.

Dokaz:

- vpogled v regulator v prostorih VZMD.

10.

Podobno, kot v drugih primerih formiranja delniških sporazumov ter iskanja potencialnih kupcev za tako vzpostavljen sveženj delnic, je VZMD - tudi v primeru Sekcije Velana - pri komunikaciji z javnostmi navajal postopke organiziranja malih delničarjev, formiranja delničarskega sporazuma oz. svežnja delnic ter s tem tudi jasno izražal interes delničarjev, vključenih v delničarski sporazum in - temu primerno - možnost prodaje tako

vzpostavljenega svežnja delnic. V nekaterih sorodnih primerih je to zadoščalo za izražanje interesa s strani morebitnih potencialnih kupcev. V primeru Sekcije Velana oz. svežnja delnic iz tega naslova žal ni bilo nikakršnega tovrstnega interesa s strani morebitnih kupcev, tako da tudi do kakršnikoli pogajanj o odprodaji ni prišlo.

Ob tem velja dodati, da so se predstavniki VZMD, ob priložnostnih stikih in pogovorih s predstavniki pomembnejših lastnikov delnic Velane, praviloma dotaknili tudi možnosti prodaje svežnja delnic iz naslova delničarskega sporazuma.

Morda velja izpostaviti, da so v okviru omenjenih priložnosti predstavniki VZMD večkrat izrazili interes po priklučitvi svežnja delnic iz naslova delničarskega sporazuma (v okviru VZMD), k svežnju delnic, ki je bil formiran iz naslova delničarskega sporazuma med Kapitalsko družbo, d.d. (KAD) in družbo Vipa Holding, d.d., oz. je bil takšen interes izkazan predstavnikom obeh navedenih podpisnikov delničarskega sporazuma. Žal tudi do realizacije takšne možnosti ni prišlo.

S spoštovanjem,

VZMD  
Predsednik  
mag. Kristjan Verbič

