

Razkritje informacij o izrečenem ukrepu nadzora z dne 27. 5. 2019

Informacije o kršitelju	
Naziv in sedež pravnih in fizičnih oseb	Kylin Prime Group AG, Bahnhofstrasse 21, 6300 Zug, Švica, SAGRADA družba za marketinške storitve, trgovino in podjetniško svetovanje, d. o. o., Strojeva ulica 20, 1000 Ljubljana, DIAMANT IN, finančni inženiring d. o. o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, FIN-NEP inženiring d. o. o., Barjanska cesta 50, 1000 Ljubljana, ZLATA DOBA, nepremičninsko posredovanje, d. o. o., Cesta prvih borcev 24A, 8250 Brežice, LENDMARK družba za gostinstvo in turizem d. o. o., Stara Vrhnika 2, 1360 Vrhnika, Srečko Kenda, [REDACTED], [REDACTED], EMŠO: [REDACTED], [REDACTED], Damir Šešet, [REDACTED], [REDACTED], EMŠO: [REDACTED], [REDACTED].
Informacije o kršitvi	
Opis okoliščin in ravnanj, ki pomenijo kršitev ZBan-2 ali Uredbe (EU) št. 575/2013	Kylin Prime Group AG za 70,78-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah, ki ga ima na dan 27. 5. 2019, na podlagi 8. točke drugega odstavka 62. člena ZBan-2, ni pridobil dovoljenja za kvalificiran delež, kot bi ga moral v skladu s prvim odstavkom 60. člena ZBan-2. V skladu s tem so vse zgoraj navedene pravne in fizične osebe pridobile in imajo delnice LONR v nasprotju z ZBan-2, zato so na podlagi prvega odstavka 73. člena ZBan-2 neupravičeni imetniki in iz delnic, ki jih imajo v nasprotju z ZBan-2, nimajo glasovalnih pravic.
Narava ugotovljenih kršitev	Imetništvo kvalificiranega deleža v hranilnici brez pridobitve dovoljenja za ta delež.
Izrek odločbe, s katero se postopek konča	
<p>1. Subjekti (i) Kylin Prime Group AG, Bahnhofstrasse 21, 6300 Zug, Švica, UID št.: CHE-305.651.502 (v nadaljevanju Kylin), (ii) SAGRADA družba za marketinške storitve, trgovino in podjetniško svetovanje d. o. o., Strojeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična št. 2181436000 (v nadaljevanju SAGRADA d. o. o.), (iii) DIAMANT IN, finančni inženiring d. o. o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, matična številka 3442659000 (v nadaljevanju DIAMANT IN d. o. o.), (iv) FIN-NEP inženiring d. o. o., Barjanska cesta 50, 1000 Ljubljana, matična št. 2363666000 (v nadaljevanju FIN-NEP d. o. o.), (v) Srečko Kenda, [REDACTED], [REDACTED], EMŠO: [REDACTED], [REDACTED], (v nadaljevanju Srečko Kenda), (vi) Damir Šešet, [REDACTED], [REDACTED], EMŠO: [REDACTED], [REDACTED], (v nadaljevanju Damir Šešet), (vii) ZLATA DOBA, nepremičninsko posredovanje, d. o. o., Cesta prvih borcev 24A, 8250 Brežice, matična št. 6186114000 (v nadaljevanju ZLATA DOBA d. o. o.) in (viii) LENDMARK družba za gostinstvo in turizem d. o. o., Stara Vrhnika 2, 1360 Vrhnika, matična št. 3440087000 (v nadaljevanju LENDMARK d. o. o.), v nadaljevanju vsi skupaj subjekti, so na dan 27. 5. 2019 skupaj imetniki 82.007 rednih imenskih delnic z oznako LONR in ISIN kodo SI0021110323 (v nadaljevanju delnice LONR) oziroma 70,78 % deleža v kapitalu in glasovalnih pravicah Hranilnice Lon d. d., Kranj, Žanova ulica 3, Kranj, matična številka 5624908000 (v nadaljevanju hranilnica), in sicer je:</p> <p>i. Kylin imetnik 11.502 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;</p> <p>ii. SAGRADA d. o. o. imetnik 11.500 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;</p>	

- iii. DIAMANT IN d. o. o. imetnik 11.500 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;
- iv. FIN-NEP d. o. o. imetnik 11.500 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;
- v. Srečko Kenda imetnik 11.500 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice,
- vi. Damir Šešet imetnik 11.500 delnic LONR, kar predstavlja 9,93-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;
- vii. ZLATA DOBA d. o. o. imetnik 11.140 delnic LONR, kar predstavlja 9,62-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice;
- viii. LENDMARK d. o. o. imetnik 1.865 delnic LONR, kar predstavlja 1,61-odstotni delež v kapitalu in glasovalnih pravicah hranilnice.

2. Banka Slovenije ugotavlja, da so drugo do osmo navedeni subjekti iz prve točke izreka te odredbe imetniki delnic LONR v svojem imenu in za račun prvo navedenega subjekta – Kylin, zato je v skladu z 8. točko drugega odstavka 62. člena ZBan-2 v povezavi s četrnim odstavkom 62. člena ZBan-2 njihove glasovalne pravice oziroma delež v kapitalu treba upoštevati pri ugotavljanju kvalificiranega deleža Kylin. Banka Slovenije ugotavlja imetništvo delnic LONR drugo do osmo navedenih subjektov iz prve točke izreka te odredbe v svojem imenu in za račun Kylin na podlagi naslednjih okoliščin, ki jih je presojala skupaj:

2.1. Način izvedbe kupoprodaje delnic LONR:

- delnice so drugo do osmo navedeni subjekt pridobili od Kylin hkrati oziroma v istem časovnem obdobju in za isto ceno:
 - Kenda Srečko in Šešet Damir sta 5.500 delnic LONR oziroma 5.000 delnic LONR kupila dne 1. 7. 2018 po ceni 120 EUR za delnico in 6.000 delnic LONR oziroma 4.322 delnic LONR dne 28. 11. 2018 po ceni 145 EUR za delnico,
 - preostali subjekti so delnice kupili dne 28. 11. 2018 po ceni 145 EUR za delnico;
- pogodbe o kupoprodaji delnic so v bistvenih delih enake:
 - rok za plačilo kupnine po pogodbah z dne 1. 7. 2018, sklenjenih s Kenda Srečkom in Šešet Damirjem, je štiri dni za 5 % kupnine in 90 dni za preostalih 95 % kupnine – ta rok se je z dvema aneksoma podaljšal do 30. 6. 2019,
 - rok za plačilo kupnine po pogodbah z dne 28. 11. 2018 je dva meseca od dneva podpisa kupoprodajne pogodbe za 5 % kupnine, za preostalih 95 % kupnine pa do 30. 6. 2019 za Kenda Srečka in Šešet Damirja oziroma 1 leto od dneva podpisa kupoprodajne pogodbe, t. j. 28. 11. 2019, za preostale subjekte,
 - če kupnina za delnice ni plačana v rokih, se po vseh pogodbah delnice v roku dveh delovnih dni vrnejo prodajalcu;
- v kupoprodajnih pogodbah z dne 1. 7. 2018 in 28. 11. 2018 ni dogovorjena sočasnost izpolnitve prav tako pa za obveznosti drugo do osmo navedenih subjektov, ki zapadejo v plačilo kasneje, prodajalec (Kylin) ob sklenitvi pogodbe in prenosu delnic ni zahteval nobenega zavarovanja:
 - kljub zamiku plačila kupnine, kot je opisan v prvi in drugi točki predhodne alineje, prodajalec (Kylin) za kasnejše plačilo ni zahteval zavarovanja, z izjemo DIAMANT IN d. o. o., kjer je bila zastavna pravica v korist Kylin vpisana 30. 1. 2019, kar je več kot dva meseca po sklenitvi kupoprodajne pogodbe o prodaji delnic LONR;
 - kljub zamiku plačila kupnine in odsotnosti zavarovanj se je lastninska pravica na delnicah LONR na podlagi kupoprodajnih pogodb z dne 1. 7. 2018 na Kenda Srečka in Šešet Damirja prenesla že dne 4. 7. 2018, na podlagi kupoprodajnih pogodb z dne 28. 11. 2018 pa že na dan podpisa kupoprodajnih pogodb.

2.2. Ekonomske okoliščine kupoprodaje delnic LONR:

- cena po kupoprodajnih pogodbah z dne 1. 7. 2018 in 28. 11. 2018 je znatno višja od povprečne cene 98,09 EUR za delnico LONR, po kateri so se v enakem obdobju prodajale delnice LONR v okviru MTF Ljubljanske borze SI ENTER, oziroma od 105 EUR za delnico, kar je bila cena v postopku dokapitalizacije hranilnice v maju in juniju 2018:

- Kenda Srečko in Šešet Damir sta s pogodbama z dne 1. 7. 2018, sklenjenima s Kylin, delnice LONR kupila po ceni 120 EUR za delnico,
- drugo do osmo navedeni subjekti so delnice s pogodbami z dne 28. 11. 2018, sklenjenimi s Kylin, kupili po ceni 145 EUR za delnico,
- LENDMARK d. o. o. je s pogodbo z dne 10. 12. 2018, sklenjeno z ZLATA DOBA d. o. o., delnice odkupila po ceni 145 EUR za delnico;

- razlogi za nakup delnic LONR, ki jih navajajo drugo do osmo navedeni subjekti, so v nasprotju z dejanskim stanjem:

- Kenda Srečko, Šešet Damir in LENDMARK d. o. o. so nakup delnic opredelili kot dobro oziroma stabilno naložbo, ZLATA DOBA d. o. o. in DIAMANT IN d. o. o. pa kot delnico, ki ima dober kapitalski in dividendni položaj, pri čimer hranilnica dividend ne izplačuje po letu 2015, iz javno dostopnih podatkov pa je tudi razvidno, da dividend še naprej ne bo zmožna izplačevati, dokler ne bo pokrila izgube iz leta 2017, ki (v absolutnem izrazu) močno presega višino dobičkov hranilnice v zadnjih letih;
- DIAMANT IN d.o.o. in FIN-NEP d.o.o., SAGRADA d.o.o. in ZLATA DOBA d.o.o. delnice LONR v svoji bilanci knjižijo kot kratkoročno finančno naložbo, hkrati pa trdijo, da je razlog nakupa pridobitev dolgoročne naložbe (DIAMANT IN d.o.o.), da dolgoročno pričakujejo dividende (FIN-NEP d.o.o.), da se bo naložba v nekaj letih oplemenitila (SAGRADA d.o.o.) oziroma da ima hranilnica dober kapitalski in dividendni položaj (ZLATA DOBA d.o.o.);

- Šešet Damir je delnice LONR kupil dne 1. 7. 2018 po ceni 120 EUR za delnico in dne 28. 11. 2018 po ceni 145 EUR za delnico, medtem ko je podjetje FINSES, trgovina in svetovanje d. o. o., Dolinska cesta 11B, 6000 Koper, matična številka 6340954000, ki je v njegovi lasti in lasti Šešet Sofije, dne 9. 3. 2018 delnice LONR prodalo po ceni samo 100 EUR za delnico;

- Kenda Srečko je delnice LONR kupil dne 1. 7. 2018 po ceni 120 EUR za delnico in dne 28. 11. 2018 po ceni 145 EUR za delnico, medtem ko je podjetje družbe Goldinar, trgovina, čarter, finance d. o. o., Koper, Cesta Zore Perello Godina 3, matična številka 5812518000, ki je v njegovi lasti in lasti Kenda Davorine, v marcu 2018 delnice LONR prodalo po ceni samo 100 EUR za delnico;

- pomanjkanje sredstev za nakup delnic:

- DIAMANT IN d. o. o., SAGRADA d. o. o., LENDMARK d. o. o. niso imeli dovolj lastnih sredstev niti za plačilo 5 % kupnine za delnice LONR in so si morali sredstva izposoditi, ZLATA DOBA d. o. o. si je sredstva za plačilo 5 % kupnine zagotovila z zmanjšanjem portfelja oziroma s prodajo 360 delnic LONR družbi LENDMARK d. o. o.;
- DIAMANT IN d. o. o., FIN-NEP d. o. o., SAGRADA d. o. o., ZLATA DOBA d. o. o., LENDMARK d. o. o. navajajo, da bodo preostanek kupnine poravnali z lastnimi sredstvi oziroma posojilom, pri čimer pa je glede na njihove bilance stanja zelo malo verjetno, da bi se lahko zadolžili pri bankah,

- večino dejanskega finančnega bremena nakupa delnic LONR tako ob nakupu kot tudi ob izdaji te odredbe še vedno nosi Kylin, saj večino plačila za nakup ni prejel.

2.3. Druge okoliščine, pomembne za presojo:

- subjekti so novi delničarji v hranilnici, z izjemo z izjemo Kenda Srečka, ki je bil do dne 15. 3. 2018 preko družbe Goldinar, trgovina, čarter, finance d. o. o., Koper, Cesta Zore Perello - Godina 3, matična številka 5812518000, v kateri je 28,57-odstotni družbenik in zastopnik, posredni imetnik delnic LONR,

in Šešet Damirja, ki je bil do 9. 3. 2018 preko družbe FINSES, trgovina in svetovanje d. o. o., Dolinska cesta 11B, matična številka 6340954000, v kateri je polovični lastnik in zastopnik, posredni imetnik delnic LONR:

- Kylin je v hranilnico vstopil v postopku dokapitalizacije v juniju 2018,
 - ZLATA DOBA d. o. o. je v hranilnico vstopila 14. 6. 2018,
 - Kenda Srečko in Šešet Damir sta v hranilnico neposredno vstopila v juliju 2018 z nakupom delnic LONR od Kylin,
 - preostali subjekti so v hranilnico vstopili dne 28. 11. 2018 z nakupom delnic LONR od Kylin,
 - ZLATA DOBA d. o. o., Kenda Srečko, Šešet Damir so svoj delež v hranilnici povečali dne 28. 11. 2018 z nakupom delnic LONR od Kylin;
- pred nakupom delnic LONR niso trgovali z drugimi delnicami, z izjemo subjektov ZLATA DOBA d. o. o., Kenda Srečko, Šešet Damir in LENDMARK d. o. o.;
- pridobili, oziroma v primeru Kylin, obdržali, so enake vrednosti deležev v hranilnici:
- prvo do sedmo navedeni subjekt so imeli na dan 28. 11. 2018 vsak po 9,93 % delež v kapitalu oziroma glasovalnih pravicah hranilnice, osmo navedeni subjekt, LENDMARK d. o. o. pa 1,30 % delež v kapitalu oziroma glasovalnih pravicah hranilnice
 - ZLATA DOBA d. o. o. je dne 10. 12. 2018 360 delnic LONR prodala LENDMARK d.o.o., s čimer je sama ostala imetnica 9,62 % deleža v kapitalu oziroma glasovalnih pravicah hranilnice, LENDMARK d. o. o. pa je postal imetnik skupaj 1,61 % deleža v kapitalu oziroma glasovalnih pravicah hranilnice,
- vsak posamično so pridobili, oziroma v primeru Kylin obdržali, delnice v obsegu, ki je manjši od 10 % deleža v kapitalu ali glasovalnih pravicah hranilnice, s čimer so se izognili obveznosti pridobitve dovoljenja za kvalificiran delež v skladu z ZBan-2;
- rok za plačilo 95 % kupnine po kupoprodajnih pogodbah iz dne 1. 7. 2018, sklenjenih med Kenda Srečkom in Šešet Damirjem kot kupcema in Kylin kot prodajalcem se je hkrati podaljšal, in sicer najprej do 10. 12. 2018, potem pa do 30. 6. 2019, kar je hkrati tudi rok za plačilo 95 % kupnine po kupoprodajnih pogodbah, ki sta ju Kenda Srečko in Šešet Damir s Kylin sklenila dne 28. 11. 2018;
- Kylin je v zvezi s prodajo delnic LONR navedel, da je sam, oziroma njegov pooblaščenec zanj, iskal kupce, da je izrecno pazil, da nikomur ni bilo prodanih več delnic, kot je dovoljeni prag 10 %, in da namerava kasneje delnice pridobiti nazaj, v zvezi s samo hranilnico pa je navedel, da je strateški vlagatelj;
- Kylin je delnice LONR drugo do osmo navedenim subjektom prodal, potem ko je dne 20. 11. 2018 umaknil zahtevo za izdajo dovoljenja za pridobitev kvalificiranega deleža za delež enak ali večji od 50 %.

3. Kylin za 70,78 % delež v kapitalu in glasovalnih pravicah, ki ga ima na podlagi 8. točke drugega odstavka 62. člena ZBan-2, ni pridobil dovoljenja za kvalificiran delež, kot bi ga moral v skladu s prvim odstavkom 60. člena ZBan-2. V skladu s tem so vsi subjekti iz prve točke izreka te odredbe pridobili in imajo delnice LONR v nasprotju z ZBan-2, zato so na podlagi prvega odstavka 73. člena ZBan-2 neupravičeni imetniki in iz delnic, ki jih imajo v nasprotju z ZBan-2, nimajo glasovalnih pravic.

Ker Kylin in v povezavi z njim preostali subjekti iz prve točke izreka te odredbe pred pridobitvijo kvalificiranega deleža v hranilnici oziroma najkasneje v roku enega meseca po pridobitvi kvalificiranega deleža niso vložili zahteve za izdajo dovoljenja za pridobitev kvalificiranega deleža, morajo v skladu s prvim odstavkom 267. člena ZBan-2 odsvojiti vse delnice, ki jih imajo v nasprotju z ZBan-2.

Delnice v skupnem obsegu, ki presega 10 % deleža v kapitalu in deleža glasovalnih pravic, morajo odsvojiti v roku štirih mesecev od vročitve te odredbe. V skladu z 268. členom ZBan-2 morajo neupravičeni imetniki Banki Slovenije v istem roku predložiti poročilo o odsvojitvi delnic, ki mora

obsegati dokaze o odsvojitvi in podatke o pridobitelju oziroma pridobiteljih delnic.

4. V skladu z 277. členom ZBan-2 bodo na spletnih straneh Banke Slovenije po dokončnosti tega postopka javno objavljene informacije v zvezi s tem ukrepom nadzora, in sicer:

- informacije o kršitelju
 - o nazivu in sedežu pravne osebe ali
 - o osebnem imenu fizične osebe
- informacije o kršitvi
 - opis okoliščin in ravnanj, ki pomenijo kršitev;
 - narava ugotovljenih kršitev;
- izrek odločbe, s katero se postopek konča, ter
- informacija o tem, ali je zoper odločbo začet postopek sodnega varstva v skladu z ZBan-2.

Družbe Kylin Prime Group AG, SAGRADA, d. o. o., DIAMANT IN, d. o. o., FIN-NEP, d. o. o., ZLATA DOBA, d. o. o. in LENDMARK, d. o. o. ter fizična oseba Srečko Kenda so podali ugovor v roku. Fizična oseba Damir Šešet ugovora ni podal v roku. Banka Slovenije je izdala Odločbo o ugovoru z oznako PBH-24.50-004/19-02 z dne 30. 7. 2019, v kateri je družbam Kylin Prime Group AG, SAGRADA, d. o. o., DIAMANT IN, d. o. o., FIN-NEP, d. o. o., ZLATA DOBA, d. o. o. in LENDMARK, d. o. o. ter fizični osebi Srečko Kenda ugovore zavrnila. V isti Odločbi o ugovoru z oznako PBH-24.50-004/19-02 z dne 30. 7. 2019 je ugovor fizične osebe Damirja Šešeta zavrgla kot prepoznega.

Informacije o tem, ali je zoper odločbo začet postopek sodnega varstva v skladu z ZBan-2.

Zoper Odločbo o ugovoru so bile vložene tožbe v upravnem sporu. Tožbe so vložile družbe SAGRADA, d. o. o., DIAMANT IN, d. o. o., FIN-NEP, d. o. o., ZLATA DOBA, d. o. o. in LENDMARK, d. o. o.