

**SONJA BATISTIČ
MARKO BOKAL
MOJMIRO FORTUNA
KLAVDIJ PERVANJE
VLADIMIR SEVER
STANISLAVA BOKAL
DUNJA SEVER
MILENKA PERVANJE
DEJAN BATISTIČ
ANJA BOKAL LESAR
ANDREJ PERVANJE
LUKA SEVER
MATEJA LAHARNAR**

**Prezemna ponudba in prospekt za odkup delnic družbe
LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d.**



Ljubljana, maj 2025

Na podlagi 23. člena Zakona o prevzemih (v nadaljevanju: **ZPre-1**) daje Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1520 Ljubljana, v imenu in za račun prevzemnika

PREVZEMNO PONUDBO

za odkup delnic družbe LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d., Središka ulica 21, 1000 Ljubljana

na podlagi dovoljenja Agencije za trg vrednostnih papirjev št. 40201-1/2025-11 z dne 20. 5. 2025 ter Odredbe Agencije za trg vrednostnih papirjev o odpravi kršitve št. 0600-5/2025-11 z dne 17. 6. 2025

1. Prevzemnik

1. **Ime in priimek:** SONJA BATISTIČ
Naslov: Oražnova ulica 2, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **SONJA BATISTIČ**)
2. **Ime in priimek:** MARKO BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **MARKO BOKAL**)
3. **Ime in priimek:** MOJMIR FORTUNA
Naslov: Krpanova ulica 11, 1370 Logatec
(v nadaljevanju: **MOJMIR FORTUNA**)
4. **Ime in priimek:** KLAVDIJ PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
(v nadaljevanju: **KLAVDIJ PERVANJE**)
5. **Ime in priimek:** VLADIMIR SEVER
Naslov: Bojanji vrh 11, 1295 Ivančna Gorica
(v nadaljevanju: **VLADIMIR SEVER**)
6. **Ime in priimek:** STANISLAVA BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana,
(v nadaljevanju: **STANISLAVA BOKAL**)
7. **Ime in priimek:** DUNJA SEVER
Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **DUNJA SEVER**)
8. **Ime in priimek:** MILENKA PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
(v nadaljevanju: **MILENKA PERVANJE**)
9. **Ime in priimek:** DEJAN BATISTIČ
Naslov: Jamnikarjeva ulica 59, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **DEJAN BATISTIČ**)
10. **Ime in priimek:** ANJA BOKAL LESAR
Naslov: Vodnikova ulica 291, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **ANJA BOKAL LESAR**)
11. **Ime in priimek:** ANDREJ PERVANJE
Naslov: Celovška cesta 106, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **ANDREJ PERVANJE**)
12. **Ime in priimek:** LUKA SEVER

Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana,
(v nadaljevanju: **LUKA SEVER**)

13. **Ime in priimek:** MATEJA LAHARNAR
Naslov: Ponikve 62, 5283 Slap ob Idrijci
(v nadaljevanju: **MATEJA LAHARNAR**)

(v nadaljevanju vsi skupaj tudi: **prevzemnik ali prevzemniki**)

2. Vrednostni papirji, ki so predmet prevzemne ponudbe

Firma in sedež ciljne družbe:

Firma: LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d.
Skrajšana firma: LOBIUM, d.d.
Sedež: Ljubljana
Poslovni naslov: Središka ulica 21, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **LOBIUM, d.d. ali ciljna družba**)

Vrednostni papirji:

Prezemna ponudba se nanaša na vse delnice ciljne družbe, kar pomeni 23.837 navadnih imenskih kosovnih delnic z glasovalno pravico istega razreda, z oznako LOBR in ISIN kodo SI0031117243 (v nadaljevanju: **delnice**), zmanjšano za 3.035 delnic, ki so v lasti prevzemnika SONJE BATISTIČ in za 4.357 delnic, ki so v lasti prevzemnika MARKA BOKALA in za 245 delnic, ki so v lasti prevzemnika MOJMIJA FORTUNE in za 490 delnic, ki so v lasti prevzemnika KLAVDIJA PERVANJE in za 1.568 delnic, ki so v lasti prevzemnika VLADIMIR SEVERJA in za 28 delnic, ki so v lasti prevzemnika STANISLAVE BOKAL in za 24 delnic, ki so v lasti prevzemnika DUNJE SEVER in za 21 delnic, ki so v lasti prevzemnika MILENKE PERVANJE in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika DEJANA BATISTIČ in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika ANJE BOKAL LESAR in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika ANDREJA PERVANJE in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika MATEJE LAHARNAR in za 2 delnici, ki sta v lasti prevzemnika LUKE SEVERJA, skupaj zmanjšano za 9.802 delnici, katere imajo vsi prevzemniki že v lasti, torej skupno na preostalih 14.035 delnic ciljne družbe.

Delnice ciljne družbe so izdane v nematerializirani obliki in vpisane v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki ga vodi KDD - Centralna klirinško depotna družba d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **KDD**).

Za namen te prevzemne ponudbe so prevzemniki dne 23. 4. 2025 podpisali sporazum glede postopka prevzema za odkup delnic LOBR, ki ureja medsebojne obveznosti in pravice prevzemnikov v zvezi s to prevzemno ponudbo (v nadaljevanju: **Delničarski sporazum**).

Skladno z določili 1. odstavka 8. člena ZPre-1 se, med drugim, šteje da osebe delujejo usklajeno tudi v primeru, če te osebe, na podlagi izrecnega ali tihega, ustno ali pisno sklenjenega sporazuma sodelujejo in katerih cilj je pridobiti ali utrditi kontrolo nad ciljno družbo.

Upošteva dejstvo, da so prevzemniki, za namen izvedbe prevzema ciljne družbe, sklenili Delničarski sporazum ter upošteva določilo 1. odstavka 8. člena ZPre-1, prevzemniki v tej prevzemni ponudbi delujejo usklajeno. Prevzemniki bodo usklajeno delovali v ciljni družbi tudi po uspešno zaključeni prevzemni ponudbi.

Skladno z določili 15. člena ZPre-1 so osebe, ki delujejo usklajeno in ki skupaj dosežejo prevzemni prag, solidarno zavezane dati prevzemno ponudbo, razen če se sporazumejo, da bo dala prevzemno ponudbo samo ena ali nekatere od njih. Osebe, ki delujejo usklajeno, solidarno odgovarjajo za izpolnitev vseh obveznosti v postopku prevzemne ponudbe.

3. Pogoji prevzemne ponudbe

Prezemniki za delnice, ki so predmet prevzemne ponudbe, ponujajo plačilo celotne cene v denarju (denarna ponudba v smislu prvega odstavka 16. člena ZPre-1). Cena, ki jo ponujajo prevzemniki za plačilo vsake delnice ciljne družbe z oznako LOBR, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša 30,00 EUR.

4. Veljavnost ponudbe

Veljavnost ponudbe je od vključno dne 26. 5. 2025 do vključno dne 23. 6. 2025, razen če se veljavnost prevzemne ponudbe podaljša skladno z ZPre-1.

5. Prag uspešnosti

Prezemniki določajo prag uspešnosti v višini 50% vseh delnic ciljne družbe z glasovalno pravico in eno delnice, kar predstavlja 11.920 delnic oznake LOBR z glasovalno pravico. Prezemna ponudba bo štela za uspešno, v koliko bodo prevzemniki, poleg 9.802 delnic, ki jih imajo skupaj v lasti v času objave prevzemne ponudbe, v prevzemni ponudbi pridobili dodatnih 2.118 delnic oznake LOBR z glasovalno pravico.

Če je v prevzemni ponudbi določen prag uspešnosti ponudbe, so vse pogodbe, ki so sklenjene s sprejemom te ponudbe, sklenjene pod odložnim pogojem, ki nastopi, če je prag uspešnosti ponudbe dosežen, in pod razveznim pogojem, ki nastopi, če ta prag ni dosežen.

6. Obvezni razvezni pogoj

Ker za pridobitev vrednostnih papirjev, ki so predmet te prevzemne ponudbe, poleg dovoljenja iz 32. člena ZPre-1 ni potrebno dovoljenje ali soglasje drugega organa, predmet prevzemne ponudbe pa tudi niso novi nadomestni vrednostni papirji, ta prevzemna ponudba ne vsebuje razveznega pogoja iz prvega oziroma drugega odstavka 20. člena ZPre-1.

Ne glede na navedeno, je, skladno s statutom ciljne družbe (člen 6), prenos delnic ciljne družbe na osebe izven kroga obstoječih delničarjev ciljne družbe pogojen s predhodnim soglasjem nadzornega sveta ciljne družbe, pri čemer pa takšno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe v primeru prenosa vrednostnih papirjev, ki so predmet te prevzemne ponudbe, ni potrebno iz razloga, ker se delnice ciljne družbe, ki so predmet te prevzemne ponudbe, v okviru postopka prevzemne ponudbe prenašajo izključno na prevzemnike, ki imajo že sedaj položaj delničarjev ciljne družbe in tako, posledično, skladno s statutom ciljne družbe, sodijo v krog obstoječih delničarjev.

7. Izpolnitev obveznosti iz uspešne prevzemne ponudbe

Prezemniki so v skladu s 4. odstavkom 36. člena ZPre-1, z namenom izpolnitve denarnih obveznosti po tej prevzemni ponudbi, pred objavo prevzemne ponudbe deponirali denarni znesek na poseben denarni račun KDD.

Če je prevzemna ponudba uspešna, mora KDD v osmih delovnih dneh po prejemu odločbe Agencije za trg vrednostnih papirjev (v nadaljevanju tudi: **agencija** ali **ATVP**) o izidu prevzemne ponudbe, s katero ATVP ugotovi uspešnost prevzemne ponudbe, v imenu in za račun prevzemnikov izpolniti denarno obveznost do akceptantov v skladu s pogodbami, ki so bile sklenjene na podlagi sprejema prevzemne ponudbe. Izplačilo denarne obveznosti prevzemnikov v korist akceptantov se izvede v skladu s Pravili poslovanja KDD in Navodili KDD, ki veljajo na dan izplačila.

8. Pravne posledice neuspešne prevzemne ponudbe

Če prevzemna ponudba ni uspešna (v nadaljevanju: **neuspešna prevzemna ponudba**), nastopijo naslednje posledice:

- pogodbe, ki so bile sklenjene na podlagi neuspešne prevzemne ponudbe, se štejejo za razvezane;

- omejitve razpolaganja akceptantov z vrednostnimi papirji in prevzemnika z deponiranimi vrednostnimi papirji ciljne družbe in nadomestnimi vrednostnimi papirji prenehajo.

V primeru neuspešne prevzemne ponudbe mora KDD v osmih dneh po prejemu odločbe ATVP o neuspešnosti prevzemne ponudbe:

- vrednostne papirje akceptantov prenesti v dobro njihovih trgovalnih računov (računov nematerializiranih vrednostnih papirjev strank pri članih KDD), v breme katerih so bili izvršeni njihovi nalogi za sprejem prevzemne ponudbe;
- prevzemniku vrniti deponirana denarna sredstva, bančno garancijo, deponirane vrednostne papirje ciljne družbe ali deponirane nadomestne vrednostne papirje.

Če je prevzemna ponudba neuspešna, prevzemnik 12 mesecev od izdaje odločbe o izidu te prevzemne ponudbe ne sme dati nove prevzemne ponudbe in ne sme kupovati vrednostnih papirjev, na katere se je ta ponudba nanašala, tako da bi skupaj z drugimi vrednostnimi papirji, ki jih že ima, presegel prevzemni prag.

9. Druga pomembna dejstva v zvezi s prevzemno ponudbo

Trgovanje z delnicami ciljne družbe

Z delnicami ciljne družbe se ne trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, niti na trgu SI.ENTER.

Glede na določbo 13. točke 2. odstavka 28. člena ZPre-1 so prevzemniki dolžni v prospektu objaviti pisno poročilo revizorjev o primernosti cene v prevzemni ponudbi, ki ga sestavi en ali več revizorjev, ki jih na predlog prevzemnikov imenuje sodišče. V primeru, da cena v poročilu revizorjev ni bila spoznana za primerno, so prevzemniki dolžni pripraviti pisno poročilo, v katerem pojasnijo primernost cene v prevzemni ponudbi in morebitne razloge za ceno, in ga v prospektu objaviti.

Revizor je za namen objave prevzemne ponudbe ugotovil, da je ponujena cena 30,00 EUR za delnico ciljne družbe nesorazmerno nizka v primerjavi z njegovimi ugotovitvami in kot taka neprimerna. O primernosti cene v tej prevzemni ponudbi so ponudniki podali izjavo, v kateri pojasnjujejo razloge za ponujeno ceno. Poročilo revizorja in pisno poročilo prevzemnikov o primernosti cene delnic v prevzemni ponudbi prevzemnikov za prevzem ciljne družbe sta objavljena v poglavju 7 prospekta.

Delničarski sporazum

Prevzemniki so dne 23. 4. 2025 podpisali Delničarski sporazum, s katerim so se dogovorili o izvedbi prevzema ciljne družbe, ter izrazili namero, da po uspešno izvedeni prevzemni ponudbi pristopijo tudi k skupnemu upravljanju ciljne družbe na način, kot je to predvideno z Delničarskim sporazumom.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom dogovorili tudi o višini prevzemne cene za delnice ciljne družbe, ki znaša 30,00 eur za eno delnico ciljne družbe.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom dodatno dogovorili, da bodo delnice, ki bodo pridobljene v postopku prevzemne ponudbe, razporejene in dodeljene prevzemnikom na naslednji način:

Zap.št.	Priimek	Ime	%	Največje št. pridobljenih delnic
1	BATISTIČ	SONJA	31,3047963	4.394
2	BOKAL	MARKO	44,9406911	6.307
3	FORTUNA	MOJMIR	2,5270758	355
4	PERVANJE	KLAVDIJ	5,0541516	709
5	SEVER	VLADIMIR	16,1732852	2270
		SKUPAJ	100	14.035

in sicer tako, da se skupno število delnic akceptantov v teh deležih kot dopolnjeno število celih (zaokroževanje navzdol) delnic ciljne družbe razdeli med kupce-prevzemnike, morebiten presežek, ki nastane zaradi zaokroževanj na cele delnice, pa se dodatno dodeli prevzemniku Marku Bokalu.

Preostali prevzemniki (i.e. STANISLAVA BOKAL, DUNJA SEVER, MILENKA PERVANJE, DEJAN BATISTIČ, ANJA BOKAL LESAR, ANDREJ PERVANJE, LUKA SEVER in MATEJA LAHARNAR) ne bodo prevzeli nobenih delnic, ki bodo pridobljene v postopku prevzemne ponudbe.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom glede kritja stroškov dogovorili, da bodo vse stroške v zvezi s prevzemno ponudbo razdelili na naslednji način:

- prevzemnik MARKO BOKAL bo kril 45 % vseh stroškov,
- prevzemnik SONJA BATISTIČ bo kril 31 % vseh stroškov
- prevzemnik VLADIMIR SEVER bo kril 16 % vseh stroškov
- prevzemnik KLAVDIJ PERVANJE bo kril 5 % vseh stroškov in
- prevzemnik MOJMIR FORTUNA bo kril 3 % vseh stroškov

Prevzemniki so se dogovorili, da bo vse stroške v zvezi s prevzemno ponudbo v imenu in po pooblastilu vseh prevzemnikov plačeval izrecno in samo prevzemnik MARKO BOKAL.

Prevzemniki so se dogovorili, da v primeru uspešno zaključenega prevzema začne učinkovati dogovor Delniškega sporazuma za usklajeno delovanje pri upravljanju družbe LOBIUM, d.d., in sicer se bodo dogovorili, kako bodo glasovali na skupščini LOBIUM, d.d. po posameznih točkah dnevnega reda in/ali morda predlagali nasprotno predloge in/ali nove točke dnevnega reda. Za veljavnost sklepov skupnega sestanka se mora sestanka udeležiti najmanj toliko prevzemnikov, da njihovo število delnic predstavlja polovico vseh delnic, ki jih imajo v lasti podpisniki Delniškega sporazuma na dan skupnega sestanka. Vsak prevzemnik (ne glede na to, ali je prisostvoval skupnemu sestanku, ali ne) se zavezuje, da bo na skupščini družbe LOBIUM, d.d. glasoval (oziroma dal pooblastilo za glasovanje) enako izglasovanim sklepom na skupnem sestanku, in sicer ob pogoju, da je bila posamezna odločitev sprejeta z več kot 75% vseh prisotnih glasov, to pa tudi v primeru, če se sam s tako odločitvijo morda ne bo strinjal.

Prevzemniki so se dogovorili, da se lahko namesto odločanja na skupnem sestanku odločitve sprejme korespondenčno, pri čemer velja odločitev, izglasovana na ta način le, če za posamezno odločitev z glasovnico glasujejo podpisniki Delniškega sporazuma, ki bodo ob prvem posredovanem predlogu po elektronski pošti imeli v lasti vsaj 75% vseh glasov skladno s prejšnjim odstavkom.

Samo v primerih ko bo na skupnem sestanku ali na način skladno s prejšnjim odstavkom posamezna odločitev izglasovana z manj kot 75 % vseh prisotnih glasov, lahko vsak prevzemnik na skupščini LOBIUM, d.d. glasuje po lastni presoji.

Prevzemniki so se dogovorili, da v primeru uspešno zaključenega prevzema dopuščajo nadaljnje pridobivanje delnic LOBIUM, d.d., in sicer vse do dodatnega prevzemnega praga (10 %) skladno z 2. odstavkom 12. člena ZPre-1, oziroma v primeru, da bo končni prevzemni prag (75 %) v uspešno izvedeni ponudbi za prevzem že presežen, do 100 % vseh izdanih delnic družbe LOBIUM, d.d. Prevzemniki so se dogovorili, da se bodo, ko bo skupno število delnic družbe LOBIUM, d.d. v lasti podpisnikov Delniškega sporazuma takšno, da bo to predstavljalo 2% pod dodatnim prevzemnim pragom, lahko ponovno dogovorili za izvedbo prevzema delnic družbe LOBIUM, d.d.

Prevzemniki so se dogovorili, da se v primeru uspešno zaključenega prevzema strinjajo, da ima vsak prevzemnik predkupno pravico na vseh delnicah družbe LOBIUM, d.d., ki bodo takrat v lasti kateregakoli drugega podpisnika Delničarskega sporazuma, ki je hkrati prevzemnik, to pa le v primeru, če bi podpisnik kot prodajalec želel delnice odprodati tretji osebi, t.j. osebi, ki ni prevzemnik, ali ki ni družba LOBIUM, d.d. sama. Prevzemniki se v tem okviru izrecno dogovorijo, da predkupne pravice nimajo v primeru odprodaje delnic družbe LOBIUM, d.d. med prevzemniki, kot tudi ne v primeru, če bi

posamezen prevzemnik te delnice odsvojil družbi LOBIUM, d.d. sami; se pa ne glede na to dogovorijo, da bo vsak prevzemnik kot prodajalec delnice družbe LOBIUM, d.d. najprej ponudil v prodajo drugim prevzemnikom, in če nihče v roku 15. dni te ponudbe ne bo sprejel, bo te delnice ponudil v prodajo družbi LOBIUM, d.d., in če tudi v 15-dnevnem roku slednja ponudbe ne bo sprejela, bo lahko izvedel postopek tako, da mora s priporočeno pošto s povratnico pisno obvestiti vse prevzemnike kot predkupne upravičence, pod kakšnimi pogoji jih želi odsvojiti. Hkrati mora navesti potencialnega kupca, ki bo delnice pod enakimi pogoji kupil v primeru, če noben predkupni upravičenec ne bi izkoristil svoje predkupne pravice v roku 30. dni od dneva prejema pisne ponudbe. Če se za nakup odloči več prevzemnikov, se prodaja/nakup izvede proporcionalno v razmerju lastniških deležev delnic družbe LOBIUM, d.d., kot jih bodo imeli zainteresirani prevzemniki v lasti.

Statutarna omejitev prenosljivosti delnic ciljne družbe

Skladno s 6. členom statuta ciljne družbe, je prenos delnic ciljne družbe na osebe izven kroga obstoječih delničarjev ciljne družbe pogojen s predhodnim soglasjem nadzornega sveta ciljne družbe. Glede na to, da se delnice ciljne družbe, ki so predmet te prevzemne ponudbe, v okviru postopka prevzemne ponudbe prenašajo izključno na prevzemnike, ki imajo že sedaj položaj delničarjev ciljne družbe in tako, posledično, skladno s statutom ciljne družbe, sodijo v krog obstoječih delničarjev, za takšen prenos delnic ciljne družbe na prevzemnike ni potrebno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe.

Prezemna namera

Prevzemniki so dne 28. 4. 2025 objavili prevzemno namero za prevzem vseh delnic ciljne družbe, s čemer želijo prevzeti oziroma pridobiti vse delnice ciljne družbe. Na dan objave te ponudbe imajo prevzemniki v lasti 9.802 delnic ciljne družbe, kar predstavlja 41,12 odstotka vseh izdanih delnic ciljne družbe.

Usklajeno delovanje v skladu z 8. členom ZPre-1

Za namen te prevzemne ponudbe so prevzemniki dne 23. 4. 2025 podpisali Delničarski sporazum glede postopka prevzema za odkup delnic LOBR, ki ureja medsebojne obveznosti in pravice prevzemnikov v zvezi s to prevzemno ponudbo.

Skladno z določili 1. odstavka 8. člena ZPre-1 se, med drugim, šteje da osebe delujejo usklajeno tudi v primeru, če te osebe, na podlagi izrecnega ali tihega, ustno ali pisno sklenjenega sporazuma sodelujejo in katerih cilj je pridobiti ali utrditi kontrolo nad ciljno družbo.

Upošteva dejstvo, da so prevzemniki, za namen izvedbe prevzema ciljne družbe, sklenili Delničarski sporazum ter upošteva določilo 1. odstavka 8. člena ZPre-1, prevzemniki v tej prevzemni ponudbi delujejo usklajeno. Prevzemniki bodo usklajeno delovali v ciljni družbi tudi po uspešno zaključeni prevzemni ponudbi.

Druge pomembne informacije

V skladu z 38. členom ZPre-1 od dneva objave prevzemne ponudbe do izteka roka za sprejem prevzemne ponudbe prevzemniki zunaj postopka prevzemne ponudbe ne smejo kupovati delnic, na katere se nanaša prevzemna ponudba.

Prevzemniki za pridobitev finančnih virov:

- za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnikov, in
- za plačilo vrednostnih papirjev ciljne družbe niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje premoženja ciljne družbe.

Prevzemniki lahko prekličejo prevzemno ponudbo, če bi nastopile okoliščine iz točke 1.6. prospekta, pri čemer se z dnem preklica prevzemne ponudbe štejejo izjave o sprejemu prevzemne ponudbe za

preklicane. Če bi pristojno sodišče odločilo, da je tak odstop neupravičen v smislu določb ZPre-1, bodo prevzemniki nosili vse posledice.

Akceptanti lahko prekličejo sprejem izjave o sprejemu ponudbe ali odstopijo od pogodbe pod pogoji iz točke 1.6. tega prospekta.

10. Pooblaščen član, ki daje prevzemno ponudbo v imenu in za račun prevzemnika

Na podlagi in v skladu s 23. členom ZPre-1, v imenu in za račun prevzemnikov daje prevzemno ponudbo Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1520 Ljubljana (v nadaljevanju: **NLB**).

11. Oddaja izjave o sprejemu ponudbe

Imetnik delnic ciljne družbe sprejme prevzemno ponudbo tako, da v času trajanja prevzemne ponudbe odda pravilno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu ponudbe na ustreznem obrazcu »IZJ-DEN« (Priloga 3 prospekta) borznoposredniški družbi ali banki, ki ima položaj člana KDD (Priloga 1 prospekta; v nadaljevanju: **član KDD**), ki vodi njegov račun nematerializiranih vrednostnih papirjev, v dobro katerega so vpisane delnice ciljne družbe, pri čemer mora NLB prejeti popolno, pravilno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu ponudbe do vključno zadnjega dne ponudbe, to je dne **23. 6. 2025 do 12.00 ure**.

Imetnik delnic ciljne družbe, ki še nima odprtega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev pri borznoposredniški družbi ali banki, ki ima položaj člana KDD, mora predhodno odpreti račun nematerializiranih vrednostnih papirjev pri kateremkoli članu KDD iz seznama v Prilogi 1 prospekta ter prenesti delnice s prehodnega računa imetnika pri KDD na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev imetnika pri izbranem članu KDD. Akceptanta pri tem bremenijo stroški, povezani z odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev, stroški prenosa delnic ciljne družbe s prehodnega računa pri KDD na njegov trgovalni račun nematerializiranih vrednostnih papirjev pri izbranem članu KDD, morebitni stroški, povezani s sprejemom prevzemne ponudbe, ter morebitni drugi stroški in nadomestila, ki jih zaračunava posamezni član KDD.

V primeru, da se imetnikova izjava o sprejemu ponudbe nanaša na katerekoli delnice, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki so obremenjene s pravicami tretjih, vpisanimi v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev na dan sprejema ponudbe, se izjava o sprejemu ponudbe ne šteje za pravilno oddano glede obremenjenih delnic. Veljavnost izjave o sprejemu ponudbe glede delnic, ki niso obremenjene, ostane v veljavi. Izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe glede obremenjenih delnic lahko v skladu s pravili, navodili in postopki KDD poda oseba oziroma organ, ki je z njimi upravičen(a) razpolagati (in sicer v soglasju in s sodelovanjem imetnika delnic), vendar le tedaj, ko je v primeru uspešne prevzemne ponudbe te delnice mogoče prenesti na prevzemnikov račun neobremenjene.

Niti NLB niti prevzemnik ne odgovarjata za morebitne motnje oz. prekinitve na telekomunikacijskem omrežju, za napake, nastale pri prenosu podatkov po telekomunikacijskih omrežjih ali za onemogočen dostop do pooblaščenega člana NLB, v posledici česar posredovanje izjave o sprejemu ponudbe na obrazcu »IZJ-DEN« pooblaščenemu članu NLB ne bi bilo mogoče oz. jih NLB ne bi prejel oz. ne bi prejel pravočasno, niti za kakršnokoli neposredno oz. posredno škodo, ki bi nastala v posledici navedenega ali v povezavi z navedenim.

12. Dostopnost prevzemnega prospekta

Prevzemni prospekt je v tiskani obliki dostopen na vpogled pri vseh borznoposredniških družbah ali bankah, ki so upravičene opravljati storitve v zvezi z vrednostnimi papirji na območju Republike Slovenije (Priloga 1 prospekta), ter večjih poslovalnicah NLB (Priloga 2 prospekta).

Borznoposredniške družbe ali banke, ki so upravičene opravljati investicijske storitve v zvezi z vrednostnimi papirji na območju Republike Slovenije, morajo vsakemu imetniku delnic ciljne družbe, katerega račun vodijo, na njegovo zahtevo takoj in brezplačno izročiti izvod prospekta.

Prezemni prospekt je javno objavljen na spletni strani NLB: <https://www.nlb.si/velika-podjetja/napredne-storitve-podjetniskih-financ/prevzemne-ponudbe>.

**SONJA BATISTIČ
MARKO BOKAL
MOJMIR FORTUNA
KLAVDIJ PERVANJE
VLADIMIR SEVER
STANISLAVA BOKAL
DUNJA SEVER
MILENKA PERVANJE
DEJAN BATISTIČ
ANJA BOKAL LESAR
ANDREJ PERVANJE
LUKA SEVER
MATEJA LAHARNAR**

**Prospekt za odkup delnic družbe
LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d.**



Ljubljana, maj 2025

KAZALO

POGLAVJE 1: PODROBNEJŠI PODATKI O PREVZEMNI PONUDBI.....	12
1.1. PODATKI O CILJNI DRUŽBI IN VREDNOSTNIH PAPIRIJH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	12
1.1.1. <i>Firma in sedež ciljne družbe</i>	12
1.1.2. <i>Vrednostni papirji, na katere se nanaša prezemna ponudba</i>	12
1.2. PODATKI O PREVZEMNIKU	12
1.2.1. <i>Ime, priimek in naslov prevzemnika</i>	12
1.2.2. <i>Firma in sedež pooblaščenega člana, ki v imenu in za račun prevzemnika daje prezemno ponudbo</i>	13
1.3. POGOJI PREVZEMNE PONUDBE	14
1.3.1. <i>Cena</i>	14
1.3.2. <i>Datum začetka in konca roka za sprejem prevzemne ponudbe</i>	14
1.3.3. <i>Prag uspešnosti ponudbe</i>	14
1.3.4. <i>Podroben opis načina določitve ponujene cene</i>	14
1.3.5. <i>Stroški, ki bremenijo akceptanta</i>	16
1.4. OBVEZNI RAZVEZNI POGOJ	17
1.5. POSTOPEK ZA SPREJEM PREVZEMNE PONUDBE IN OPIS IZPOLNITVE OBVEZNOSTI IZ PREVZEMNE PONUDBE.....	17
1.5.1. <i>Postopek za sprejem prevzemne ponudbe</i>	17
1.5.2. <i>Način deponiranja denarnega zneska in natančen opis postopkov in rokov za plačilo cene</i>	19
1.6. POGOJI ZA PREKLIC PREVZEMNE PONUDBE IN POGOJI ZA ODSTOP OD PREVZEMNE PONUDBE	19
1.7. DRUGA POMEMBNA DEJSTVA V ZVEZI S PREVZEMNO PONUDBO.....	20
1.8. NAVEDBA PRAVA, KI SE UPORABLJA ZA SKLENJENE POGODBE, IN NAVEDBA PRISTOJNEGA SODIŠČA..	22
POGLAVJE 2: PODATKI O CILJNI DRUŽBI IN VREDNOSTNIH PAPIRIJH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	23
2.1. OSNOVNI PODATKI O CILJNI DRUŽBI.....	23
2.2. OSNOVNI PODATKI O VREDNOSTNIH PAPIRIJH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	23
2.2.1. <i>Skupna nominalna vrednost in število vrednostnih papirjev</i>	23
2.2.2. <i>Mesto trgovanja z vrednostnimi papirji</i>	23
2.2.3. <i>Podatki o trgovanju z vrednostnimi papirji</i>	23
2.2.4. <i>Zadnja izračunana knjigovodska vrednost vrednostnih papirjev</i>	23
2.2.5. <i>Izplačane dividende na delnico v zadnjih dveh letih</i>	23
2.3. FINANČNI PODATKI O CILJNI DRUŽBI	24
POGLAVJE 3: PODATKI O PREVZEMNIKU	26
3.1. OSNOVNI PODATKI O PREVZEMNIKU	26
3.1.1. <i>Ime, priimek in naslov prevzemnikov</i>	26
3.2. PODATKI O OSEBAH, KI V SMISLU 8. ČLENA ZPre-1 DELUJEJO USKLAJENO S PREVZEMNIKOM.....	26
3.3. PODATKI O DOSEDANJIH PRIDOBITVAH VREDNOSTNIH PAPIRJEV	27
3.3.1. <i>Podatki o dosedanjih pridobitvah vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prezemna ponudba</i>	27
3.3.1.1. Podatki o dosedanjih pridobitvah prevzemnika.....	27
3.3.1.2. Podatki o dosedanjih pridobitvah oseb, ki v smislu 8. člena ZPre-1 delujejo usklajeno s prevzemniki	29
3.3.2. <i>Podatki o dosedanjih pridobitvah ostalih vrednostnih papirjev ciljne družbe</i>	29
3.5. OPIS PREVZEMNIKOVIH DOSEDANJIH POMEMBNEJŠIH STIKOV, TRANSAKCIJ ALI POGAJANJ S CILJNO DRUŽBO	29
POGLAVJE 4: PREDVIDENE POSLEDICE PREVZEMNE PONUDBE.....	30
4.1. NAMEN PREVZEMNE PONUDBE	30
4.2. VIR FINANCIRANJA IN VPLIV FINANCIRANJA ODKUPA VREDNOSTNIH PAPIRJEV NA PODLAGI TE PREVZEMNE PONUDBE NA NADALJNJE POSLOVANJE PREVZETE DRUŽBE	30
4.3. POSLOVNA POLITIKA PO PREVZEMU	30
4.3.1. <i>Prestrukturiranje ciljne družbe in njeno prihodnje poslovanje</i>	30
4.3.2. <i>Politika zaposlovanja</i>	30
4.3.3. <i>Spremembe statuta</i>	30

4.3.4. Delitev dobička	31
4.4. VPLIV NA NADALJNJE TRGOVANJE Z VREDNOSTNIMI PAPIRJI CILJNE DRUŽBE NA ORGANIZIRANEM TRGU	31
4.5. DRUGE POSLEDICE PREVZEMA, KI SO V ČASU PRIPRAVE PROSPEKTA ZNANE PREVZEMNIKU	31
POGLAVJE 5: PODATKI O OSEBAH, ODGOVORNIH ZA IZDAJO PROSPEKTA	32
POGLAVJE 6: POROČILO O VREDNOSTNIH PAPIRJIH IZ 4. TOČKE 2. ČLENA SKLEPA	33
POGLAVJE 7: REVIZORJEVO POROČILO IN POROČILO PREVZEMNIKOV O PRIMERNOSTI CENE V PREVZEMNI PONUDBI	40
PRILOGA 1: SEZNAM BORZNOPOSREDNIŠKIH DRUŽB, KI IMAJO POLOŽAJ ČLANA KDD	47
PRILOGA 2: SEZNAM POSLOVALNIC NOVE LJUBLJANSKE BANKE D.D., LJUBLJANA	48
PRILOGA 3: OBRAZEC ZA SPREJEM PONUDBE IZJ-DEN	50

POGLAVJE 1: PODROBNEJŠI PODATKI O PREVZEMNI PONUDBI

1.1. Podatki o ciljni družbi in vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba

1.1.1. Firma in sedež ciljne družbe

Firma: LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d.

Skrajšana firma: LOBIUM, d.d.

Sedež: Ljubljana

Poslovni naslov: Središka ulica 21, 1000 Ljubljana

(v nadaljevanju: **LOBIUM, d.d.** ali **ciljna družba**)

1.1.2. Vrednostni papirji, na katere se nanaša prevzemna ponudba

Prezemna ponudba se nanaša na vse delnice ciljne družbe, kar pomeni 23.837 navadnih imenskih kosovnih delnic z glasovalno pravico istega razreda, z oznako LOBR in ISIN kodo SI0031117243 (v nadaljevanju: **delnice**), zmanjšano za 3.035 delnic, ki so v lasti prevzemnika SONJE BATISTIČ in za 4.357 delnic, ki so v lasti prevzemnika MARKA BOKALA in za 245 delnic, ki so v lasti prevzemnika MOJMIRJA FORTUNE in za 490 delnic, ki so v lasti prevzemnika KLAVDIJA PERVANJE in za 1.568 delnic, ki so v lasti prevzemnika VLADIMIR SEVERJA in za 28 delnic, ki so v lasti prevzemnika STANISLAVE BOKAL in za 24 delnic, ki so v lasti prevzemnika DUNJE SEVER in za 21 delnic, ki so v lasti prevzemnika MILENKE PERVANJE in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika DEJANA BATISTIČ in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika ANJE BOKAL LESAR in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika ANDREJA PERVANJE in za 8 delnic, ki so v lasti prevzemnika MATEJE LAHARNAR in za 2 delnici, ki sta v lasti prevzemnika LUKE SEVERJA, skupaj zmanjšano za 9.802 delnici, katere imajo vsi prevzemniki že v lasti, torej skupno na preostalih 14.035 delnic ciljne družbe.

Delnice ciljne družbe so izdane v nematerializirani obliki in vpisane v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki ga vodi KDD - Centralna klirinško depotna družba d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **KDD**).

Za namen te prevzemne ponudbe so prevzemniki dne 23. 4. 2025 podpisali sporazum glede postopka prevzema za odkup delnic LOBR, ki ureja medsebojne obveznosti in pravice prevzemnikov v zvezi s to prevzemno ponudbo (v nadaljevanju: **Delničarski sporazum**).

Skladno z določili 1. odstavka 8. člena ZPre-1 se, med drugim, šteje da osebe delujejo usklajeno tudi v primeru, če te osebe, na podlagi izrecnega ali tihega, ustno ali pisno sklenjenega sporazuma sodelujejo in katerih cilj je pridobiti ali utrditi kontrolo nad ciljno družbo.

Upošteva se dejstvo, da so prevzemniki, za namen izvedbe prevzema ciljne družbe, sklenili Delničarski sporazum ter upošteva se določilo 1. odstavka 8. člena ZPre-1, prevzemniki v tej prevzemni ponudbi delujejo usklajeno. Prevzemniki bodo usklajeno delovali v ciljni družbi tudi po uspešno zaključeni prevzemni ponudbi.

Skladno z določili 15. člena ZPre-1 so osebe, ki delujejo usklajeno in ki skupaj dosežejo prevzemni prag, solidarno zavezane dati prevzemno ponudbo, razen če se sporazumejo, da bo dala prevzemno ponudbo samo ena ali nekatere od njih. Osebe, ki delujejo usklajeno, solidarno odgovarjajo za izpolnitev vseh obveznosti v postopku prevzemne ponudbe.

1.2. Podatki o prevzemniku

1.2.1. Ime, priimek in naslov prevzemnika

1. **Ime in priimek:** SONJA BATISTIČ

Naslov: Oražnova ulica 2, 1000 Ljubljana

(v nadaljevanju: **SONJA BATISTIČ**)

2. **Ime in priimek:** MARKO BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **MARKO BOKAL**)
3. **Ime in priimek:** MOJMIR FORTUNA
Naslov: Krpanova ulica 11, 1370 Logatec
(v nadaljevanju: **MOJMIR FORTUNA**)
4. **Ime in priimek:** KLAVDIJ PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
(v nadaljevanju: **KLAVDIJ PERVANJE**)
5. **Ime in priimek:** VLADIMIR SEVER
Naslov: Bojanji vrh 11, 1295 Ivančna Gorica
(v nadaljevanju: **VLADIMIR SEVER**)
6. **Ime in priimek:** STANISLAVA BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana,
(v nadaljevanju: **STANISLAVA BOKAL**)
7. **Ime in priimek:** DUNJA SEVER
Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **DUNJA SEVER**)
8. **Ime in priimek:** MILENKA PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
(v nadaljevanju: **MILENKA PERVANJE**)
9. **Ime in priimek:** DEJAN BATISTIČ
Naslov: Jamnikarjeva ulica 59, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **DEJAN BATISTIČ**)
10. **Ime in priimek:** ANJA BOKAL LESAR
Naslov: Vodnikova ulica 291, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **ANJA BOKAL LESAR**)
11. **Ime in priimek:** ANDREJ PERVANJE
Naslov: Celovška cesta 106, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju: **ANDREJ PERVANJE**)
12. **Ime in priimek:** LUKA SEVER
Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana,
(v nadaljevanju: **LUKA SEVER**)
13. **Ime in priimek:** MATEJA LAHARNAR
Naslov: Ponikve 62, 5283 Slap ob Idrijci
(v nadaljevanju: **MATEJA LAHARNAR**)

(v nadaljevanju vsi skupaj tudi: **prevzemnik** ali **prevzemniki**)

1.2.2. Firma in sedež pooblaščenega člana, ki v imenu in za račun prevzemnika daje prevzemno ponudbo

Firma: Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana

Skrajšana firma: NLB d.d.

Sedež: Trg republike 2, 1520 Ljubljana

(v nadaljevanju: **NLB**)

1.3. Pogoji prevzemne ponudbe

1.3.1. Cena

Prevezemniki za delnice, ki so predmet prevzemne ponudbe, ponujajo plačilo celotne cene v denarju. Cena, ki jo ponujajo prevzemniki za plačilo vsake delnice, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša 30,00 EUR.

1.3.2. Datum začetka in konca roka za sprejem prevzemne ponudbe

Veljavnost ponudbe je od vključno dne 26. 5. 2025 do vključno dne 23. 6. 2025, razen če se veljavnost prevzemne ponudbe podaljša skladno z Zakonom o prevzemih (v nadaljevanju: **ZPre-1**).

1.3.3. Prag uspešnosti ponudbe

Prevezemniki določajo prag uspešnosti v višini 50% vseh delnic ciljne družbe z glasovalno pravico in eno delnice, kar predstavlja 11.920 delnic oznake LOBR z glasovalno pravico. Prevezemna ponudba bo štela za uspešno, v koliko bodo prevzemniki, poleg 9.802 delnic, ki jih imajo skupaj v lasti v času objave prevzemne ponudbe, v prevzemni ponudbi pridobili dodatnih 2.118 delnic oznake LOBR z glasovalno pravico.

Če je v prevzemni ponudbi določen prag uspešnosti ponudbe, so vse pogodbe, ki so sklenjene s sprejemom te ponudbe, sklenjene pod odložnim pogojem, ki nastopi, če je prag uspešnosti ponudbe dosežen, in pod razveznim pogojem, ki nastopi, če ta prag ni dosežen.

1.3.4. Podroben opis načina določitve ponujene cene

Ponujena cena, ki jo prevzemniki ponujajo za vsako delnico ciljne družbe, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša 30,00 EUR.

Revizor BDO Revizija d.o.o., je za namen objave prevzemne ponudbe ugotovil, da je ponujena cena 30,00 EUR za delnico ciljne družbe nesorazmerno nizka v primerjavi z njegovimi ugotovitvami in kot taka neprimerna.

Ključne podlage revizorju za oceno vrednosti delnice ciljne družbe so bile letna poročila ciljne družbe za obdobje 2022–2024 ter podatki, pridobljeni na portalu AJPEŠ, ki vključuje med drugim Delitveni načrt iz leta 2016 in predstavlja pretežni delež premoženja ciljne družbe, ki se je takrat oddelila. Na podlagi tega načrta je revizor preveril lastništvo nepremičnin v zemljiški knjigi ter naložbe, med drugim v družbo BVS Commerce Srbija in njene hčerinske v Sloveniji, v mesecu aprilu in maju 2025. Po opravljenih vseh revizijskih postopkih ugotavlja, da je ponujena vrednost delnic nesorazmerno nizka z njeno ocenjeno vrednostjo, ki jo ugotavlja na osnovi javno dostopnih podatkov. **Kot primer navaja knjigovodsko vrednost delnice, ki je znašala: leta 2022 znaša 1.166,76 EUR, leta 2023 znaša 1.209,95 EUR, leta 2024 znaša 1.266,52 EUR. Družba v zadnjih treh letih posluje z dobičkom. Pri preverjanju lastništva nepremičnin in javno dostopnih vrednosti po GURS ugotavlja, da je vrednost nepremičnin v lasti ciljne družbe pomembno višja od izkazane knjigovodske vrednosti, prav tako je vrednost naložbe v odvisno družbo pomembno višja od knjigovodske vrednosti.** Zato sklepa, da je cena delnice morda celo višja od njene knjigovodske vrednosti. Posebej izpostavlja, da je za oceno vrednosti delnic ciljne družbe skladno s trinajsto točko drugega odstavka 28. člena ZPre-1 smiselno uporabil določbe 583. člena ZGD-1, zato njegove ugotovitve temeljijo na javno dostopnih podatkih iz preteklosti in ne na drugih informacijah, ki bi jih utegnil pridobiti ob vpogledu v podrobno poslovanje ciljne družbe in njene načrte za prihodnost.

Poročilo revizorja glede primernosti cene v prevzemni ponudbi je v celoti objavljeno v poglavju 7 tega prospekta.

Prevezemniki pri določitvi ponujene cene niso upoštevali dejstva, da je ciljna družba je v preteklih letih izplačevala dividende, kakor je navedeno v točki 2.2.5. tega prospekta, pri čemer je dividenda za leto 2023 predstavljala 67% ponujene prevzemne cene.

Prevzemniki pri določitvi ponujene cene prav tako niso upoštevali dejstva, da je skupščina ciljne družbe dne 15. 6. 2023 sprejela sklep, v katerem je pooblastila upravo družbe za nakup lastnih delnic, za dobo 36 mesecev, po ceni, ki ne sme biti nižja od 300 EUR in ne višja od knjigovodske vrednosti delnice, na podlagi katerega je ciljna družba kupila v letu 2023 v dveh transakcijah skupaj 496 delnic, kar je razvidno iz javno dostopnih podatkov. Uprava družbe je na podlagi pooblastila skupščine pooblaščenca za umik lastnih delnic brez nadaljnjega sklepanja skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala družbe, kar je bilo realizirano dne 25. 3. 2025 z izbrisom 1.641 lastnih delnic ciljne družbe

O primernosti cene v tej prevzemni ponudbi so ponudniki podali pisno poročilo, v katerem pojasnjujejo razloge za ponujeno ceno, kot so navedeni v nadaljevanju.

Med prevzemniki ni zaposlenih v družbi Lobium, d.d., so pa Sonja Batistič, Marko Bokal in Vladimir Sever v funkciji članov nadzornega sveta družbe Lobium, d.d. (v nadaljevanju: prevzemniki-člani nadzornega sveta). Med prevzemniki sta še Mojmir Fortuna in Klavdij Pervanje kot bivša zaposlena v družbi Sanolabor d.d. ter nekateri njihovi družinski člani.

Stališče prevzemnikov je, da je prevzemna cena za delnice ciljne družbe v tej prevzemni ponudbi, ne glede na negativno mnenje revizorja, primerna, kar utemeljujejo z naslednjimi argumenti:

- a) dejstvo, da se z delnicami ciljne družbe ne trguje na organiziranem trgu, negativno vpliva tudi na tržljivost delnic, saj so delnice lahko prodane/kupljene samo v neposredni prodaji (ne preko organiziranega trga vrednostnih papirjev tj. borze). Ena od posledic tega je, da se teh delnic ciljne družbe izjemno malo proda, kar pomeni, da lahko vsak delničar svoje delnice le s težavo proda,
- b) še dodatno oviro za tržljivost delnic ciljne družbe predstavlja drugi odstavek 6. člena statuta ciljne družbe, ki ureja vinkulacijo delnic. Za prenosljivost delnic na tretje osebe (izven kroga obstoječih delničarjev) je namreč po tem odstavku potrebno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe. Razlogi, zaradi kateri se takšno dovoljenje odkloni, so predvsem:
 - »- če bi bilo zaradi prenosa delnic lahko ogroženo doseganje ciljev družbe, ali
 - če bi bila zaradi prenosa delnic ogrožena gospodarska samostojnost družbe in/ali ogrožen konkurenčni položaj družbe«.

S to določbo je delnica ciljne družbe po mnenju prevzemnikov samo še manj atraktivna za nakup, kar povzroča dodatne težave obstoječim delničarjem za prodajo, zaradi česar so prevzemniki mnenja, da je prevzemna cena za prevzem delnic ciljne družbe povsem primerna in se z negativnim mnenjem revizorja ne strinjajo.

Prevzemniki niso upoštevali zgoraj navedenega dejstva o sprejetem sklepu skupščine ciljne družbe o nakupovanju lastnih delnic, ker menijo, da je položaj prevzemnikov težji pri nadaljnji odsvojitvi delnic zaradi omejitve prenosljivosti delnic po statutu družbe, zato tudi cena za delnice ne more biti enaka.

Prevzemniki nadaljnje pojasnjujejo neupoštevanje izplačane dividende, ki je za leto 2023 predstavljala kar 67% ponujene prevzemne cene. Ugodne gospodarske razmere v okolju so tiste, ki so v preteklosti omogočile izvedbo izplačila dividend. Vendar pa ni pričakovati, da bodo dividende vedno tako ugodne. Razlog je lahko slabša splošna gospodarska situacija, zlasti pa tudi investicije, če bi ciljna družba zgradila še kakšen dom za ostarele - tak primer je izgradnja DSO IG, katerega namerava družba zgraditi. Na seji skupščine ciljne družbe, dne 16. 7. 2024, je direktor ciljne družbe izpostavil razloge za začasno zadržanje le-tega, posledica česar je potem bilo lahko višje izplačilo dividend. Ne glede na to pa vendarle več let ne bo pričakovati tako visokih dividend, ko bo družba pristopila k investiciji izgradnje DSO IG.

Prevzemniki še dodatno navajajo, da pred prevzemno ponudbo natančnejšo analizo ciljne družbe niso naredili. Hkrati pa prevzemniki s to svojo odločitvijo jasno dajejo vedeti ostalim notranjim delničarjem, ki so bivši zaposleni v Sanolaborju d.d., iz katerega so po oddelitvi in ustanovitvi družbe Lobium, d.d. postali njeni delničarji, in se med seboj poznajo dalj, kot je ustanovljena družba Lobium, d.d., da želijo prevzemniki (41,12 % vseh delnic) poenotiti svoje odločitve na skupščini v prid boljšega bodočega razvoja družbe Lobium, d.d.

Dejstvo je tudi, da je ponujena cena v prevzemu tista, katero so vsi prevzemniki v prevzemu sposobni plačati glede na lastne vire, s katerimi lahko razpolagajo za ta namen, kar so se dogovorili tudi z Delniškim sporazumom.

Prevzemniki so nadalje pri oblikovanju cene dosledno upoštevali tudi drugi odstavek 17. člena Zakona o prevzemih (ZPre-1), ki določa, da cena delnice v prevzemni ponudbi ne sme biti nižja od najvišje cene ciljne družbe, po kateri je prevzemnik pridobil vrednostne papirje ciljne družbe v obdobju zadnjih 12. mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

Poročilo prevzemnikov o primernosti cene v prevzemni ponudbi je objavljeno v poglavju 7 tega prospekta.

1.3.5. Stroški, ki bremenijo akceptanta

Imetnik delnic ciljne družbe sprejme prevzemno ponudbo tako, da v času trajanja prevzemne ponudbe odda pravilno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu ponudbe na ustreznem obrazcu »IZJ-DEN« (Priloga 3 tega prospekta) članu KDD, ki vodi njegov račun nematerializiranih vrednostnih papirjev (v nadaljevanju tudi: **trgovalni račun**), v dobro katerega so vpisane delnice ciljne družbe.

Akceptanta pri sprejemu prevzemne ponudbe bremenijo stroški, povezani s sprejemom prevzemne ponudbe, ter morebitni drugi stroški in nadomestila, ki jih zaračunava posamezni član KDD.

Stroški, povezani s sprejemom prevzemne ponudbe in ostalih pomožnih storitev, ki jih v trenutku izdelave prospekta zaračunava NLB, so naslednji:

	Nadomestilo NLB	Nadomestilo KDD	Skupaj
Odpiranje računa vrednostnih papirjev			
- Fizična oseba	0,00 EUR	1,11 EUR	1,11 EUR
- Pravna oseba	50,00 EUR	1,11 EUR	51,11 EUR
Zapiranje računa vrednostnih papirjev	0,00 EUR	1,11 EUR	1,11 EUR
Nadomestilo za vođenje računa (računa se polletno)			
- Osnovno (fizična oseba)	15,00 EUR	0,00 EUR	15,00 EUR
- E-obveščanje (fizična oseba)	7,50 EUR	0,00 EUR	7,50 EUR
- Pravna oseba	37,50 EUR	0,00 EUR	37,50 EUR
Nadomestilo za vzdrževanje stanj	0,001 % povprečnega mesečnega stanja VP (minimalno 3,60 EUR polletno)	0,33 EUR + 0,00126 % povprečnega mesečnega stanja VP	0,00226 % povprečnega mesečnega stanja VP povečano za 0,33 EUR, skupno minimalno 3,93 EUR.
Nadomestilo za spremljanje in izvajanje korporacijskih dejanj (letno):			
Fizična oseba:			
- do 10.000,00 EUR	0,00 EUR	2,52 EUR	2,52 EUR
- do 100.000,00 EUR	0,00 EUR	4,92 EUR	4,92 EUR
- do 500.000,00 EUR	0,00 EUR	11,28 EUR	11,28 EUR
- do 1.000.000,00 EUR	0,00 EUR	19,92 EUR	19,92 EUR
- nad 1.000.000,00 EUR	0,00 EUR	39,96 EUR	39,96 EUR
Pravna oseba:			
- do 10.000,00 EUR	0,00 EUR	7,44 EUR	7,44 EUR
- do 100.000,00 EUR	0,00 EUR	15,00 EUR	15,00 EUR
- do 500.000,00 EUR	0,00 EUR	34,92 EUR	34,92 EUR
- do 1.000.000,00 EUR	0,00 EUR	59,88 EUR	59,88 EUR
- do 10.000.000,00 EUR	0,00 EUR	119,88 EUR	119,88 EUR
- do 100.000.000,00 EUR	0,00 EUR	149,76 EUR	149,76 EUR
- nad 100.000.000,00 EUR	0,00 EUR	187,20 EUR	187,20 EUR
Prenos vrednostnih papirjev s skupnega namenskega računa KAD na račun vrednostnih papirjev istega imetnika pri NLB	0,00 EUR + uspešno uparjanje 0,50 EUR	0,031 % od vrednosti, minimalno 4,11 EUR, maksimalno 25,24 EUR + uspešno uparjanje 0,21 EUR	0,031% od vrednosti povečano za 0,71 EUR, skupno minimalno 4,82 EUR, skupno maksimalno 25,95 EUR

Sprejem prevzemne ponudbe:			
- Osnovno nadomestilo	1 % od vrednosti, minimalno 15,00 EUR	0,00 EUR	1 % od vrednosti, minimalno 15,00 EUR
- Akceptant ima osebni račun pri NLB d.d.	0,8 % od vrednosti, minimalno 15,00 EUR	0,00 EUR	0,8 % od vrednosti, minimalno 15,00 EUR

Poleg zgoraj navedenih stroškov nosi akceptant tudi stroške, povezane s prejemom kupnine na denarni račun akceptanta pri članu KDD, pri katerem je sprejel prevzemno ponudbo. Stroški, ki jih za prejem kupnine v trenutku izdelave prospekta zaračunava NLB, so naslednji:

	Nadomestilo NLB	Nadomestilo KDD	Skupaj
Osnovno nadomestilo	1,4% vrednosti neto izplačila	0,38 EUR	1,4% neto izplačila + 0,38 EUR
Minimalno	2,00 EUR	0,38 EUR	2,38 EUR
Maksimalno	60,00 EUR	0,38 EUR	60,38 EUR
Osnovno nadomestilo (e-obveščanje)	1,25% vrednosti neto izplačila	0,38 EUR	1,25% neto izplačila + 0,38 EUR
Minimalno (e-obveščanje)	1,80 EUR	0,38 EUR	2,18 EUR
Maksimalno (e-obveščanje)	40,00 EUR	0,38 EUR	40,38 EUR

Če bo v času trajanja prevzemne ponudbe prišlo do spremembe cenika NLB, zaradi katerih bi se spremenila tudi višina stroškov, povezanih z odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke in sprejemom prevzemne ponudbe, bo NLB te stroške obračunala v višini, skladno s spremenjenim cenikom.

1.4. Obvezni razvezni pogoj

Ker za pridobitev vrednostnih papirjev, ki so predmet te prevzemne ponudbe, poleg dovoljenja iz 32. člena ZPre-1 ni potrebno dovoljenje ali soglasje drugega organa, predmet prevzemne ponudbe pa tudi niso novi nadomestni vrednostni papirji, ta prevzemna ponudba ne vsebuje razveznega pogoja iz prvega oziroma drugega odstavka 20. člena ZPre-1.

Ne glede na navedeno, je, skladno s statutom ciljne družbe (člen 6), prenos delnic ciljne družbe na osebe izven kroga obstoječih delničarjev ciljne družbe pogojen s predhodnim soglasjem nadzornega sveta ciljne družbe, pri čemer pa takšno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe v primeru prenosa vrednostnih papirjev, ki so predmet te prevzemne ponudbe, ni potrebno iz razloga, ker se delnice ciljne družbe, ki so predmet te prevzemne ponudbe, v okviru postopka prevzemne ponudbe prenašajo izključno na prevzemnike, ki imajo že sedaj položaj delničarjev ciljne družbe in tako, posledično, skladno s statutom ciljne družbe, sodijo v krog obstoječih delničarjev.

1.5. Postopek za sprejem prevzemne ponudbe in opis izpolnitve obveznosti iz prevzemne ponudbe

1.5.1. Postopek za sprejem prevzemne ponudbe

Imetnik delnic ciljne družbe sprejme prevzemno ponudbo tako, da v času trajanja prevzemne ponudbe odda pravilno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe na obrazcu »IZJ-DEN« (Priloga 3 prospekta) članu KDD, ki vodi njegov račun vrednostnih papirjev, v dobro katerega so vpisane delnice ciljne družbe, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe.

Izjava o sprejemu ponudbe mora vsebovati:

- izjavo akceptanta, da sprejema prevzemno ponudbo, ter oznako in količino delnic ciljne družbe, ki so predmet te izjave o sprejemu ponudbe;
- izjavo akceptanta, da članu KDD naroča in ga pooblašča, da v njegovem imenu in za njegov račun pošlje izjavo o sprejemu ponudbe na naslov NLB;

- izjavo akceptanta, da članu KDD naroča in ga pooblašča, da v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vnese njegov nalog za prenos delnic, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, v breme akceptantovega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev in v dobro akceptantovega računa za prevzem (v nadaljevanju: **akceptantov nalog**) ter pri tem vpiše prepoved razpolaganja s temi delnicami;
- številko akceptantovega denarnega računa, v dobro katerega naj se opravi plačilo kupnine za delnice ter banko, pri kateri je račun odprt;
- priimek in ime oziroma firmo akceptanta;
- naslov oziroma sedež akceptanta;
- EMŠO oziroma matično številko akceptanta;
- davčno številko oziroma identifikacijsko številko za DDV akceptanta;
- lastnoročni podpis akceptanta.

Akceptant, ki ima odprt račun nematerializiranih vrednostnih papirjev pri NLB, lahko odda pisno izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe v eni od poslovalnic NLB, ki so navedene v Prilogi 2 tega prospekta. Akceptant, ki ima odprt račun nematerializiranih vrednostnih papirjev pri drugem članu KDD, odda pisno izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe na sedežu izbranega člana KDD, ki vodi njegov račun (vsi člani KDD so navedeni v Prilogi 1 tega prospekta).

Član KDD mora izjavo o sprejemu ponudbe posredovati NLB najpozneje naslednji delovni dan po njenem prejemu. Za pravilno oddane se štejejo popolne izjave na obrazcu "IZJ-DEN", ki bodo prispele na naslov NLB **do vključno zadnjega dne veljavnosti prevzemne ponudbe, to je dne 23. 6. 2025, do 12.00 ure.**

Na podlagi akceptantove izjave o sprejemu ponudbe se v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev opravi prenos delnic v dobro akceptantovega računa za prevzem. Akceptantova izjava o sprejemu ponudbe začne učinkovati s trenutkom, ko je akceptantov nalog izvršen.

Če v skladu z zakonom, ki ureja nematerializirane vrednostne papirje, in pravili poslovanja KDD ne pride do prenosa delnic, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, v dobro akceptantovega računa za prevzem, se šteje, da izjava o sprejemu ponudbe ni bila dana.

V primeru, da se imetnikova izjava o sprejemu ponudbe nanaša na katerekoli delnice, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki so obremenjene s pravicami tretjih, vpisanimi v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev na dan sprejema ponudbe, se izjava o sprejemu ponudbe ne šteje za pravilno oddano glede obremenjenih delnic. Veljavnost izjave o sprejemu ponudbe glede delnic, ki niso obremenjene, ostane v veljavi. Izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe glede obremenjenih delnic lahko v skladu s pravili, navodili in postopki KDD poda oseba oziroma organ, ki je z njimi upravičen(a) razpolagati (in sicer v soglasju in s sodelovanjem imetnika delnic), vendar le tedaj, ko je v primeru uspešne prevzemne ponudbe te delnice mogoče prenesti na prevzemnikov račun neobremenjene.

V vseh primerih, ko se izjava o sprejemu ponudbe ne šteje za pravilno oddano, mora akceptant sam poskrbeti za pravilno oddajo izjave o sprejemu ponudbe oz. predhodno poskrbeti za izbris pravice tretjih na delnicah ciljne družbe, za katere želi sprejeti prevzemno ponudbo prevzemnika.

Z delnicami, vpisanimi v dobro akceptantovega računa za prevzem, akceptant ne more več razpolagati.

Pogodba o prodaji delnic, ki so predmet te izjave, velja za sklenjeno v trenutku izteka roka za njen sprejem, in sicer glede tistih delnic, ki so v tem trenutku vpisane v dobro akceptantovega računa za prevzem.

Šteje se, da izjava o sprejemu ponudbe obsega tudi naročilo in pooblastilo akceptanta KDD-ju:

1. če je prevzemna ponudba uspešna: za prenos delnic, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, v breme akceptantovega računa za prevzem in v dobro računa prevzemnika, ali
2. če je prevzemna ponudba neuspešna: za prenos delnic, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, v breme akceptantovega računa za prevzem in v dobro akceptantovega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev, v breme katerega so bili preneseni.

Niti NLB niti prevzemnik ne odgovarjata za morebitne motnje oz. prekinitve na telekomunikacijskem omrežju, za napake, nastale pri prenosu podatkov po telekomunikacijskih omrežjih ali za onemogočen dostop do pooblaščenega člana NLB, v posledici česar posredovanje izjave o sprejemu ponudbe na obrazcu »IZJ-DEN« pooblaščenemu članu NLB ne bi bilo mogoče oz. jih NLB ne bi prejel oz. ne bi prejel pravočasno, niti za kakršnokoli neposredno oz. posredno škodo, ki bi nastala v posledici navedenega ali v povezavi z navedenim.

1.5.2. Način deponiranja denarnega zneska in natančen opis postopkov in rokov za plačilo cene

Prevzemniki so v skladu s 1. odstavkom 36. člena ZPre-1, z namenom izpolnitve denarnih obveznosti po tej prevzemni ponudbi, pred objavo prevzemne ponudbe deponirali denarni znesek na poseben denarni račun KDD.

Prevzemniki morajo v skladu s 1. odstavkom 54. člena ZPre-1 v treh dneh od izteka roka za sprejem prevzemne ponudbe objaviti obvestilo o njenem izidu ter ga v enakem roku posredovati Agenciji za trg vrednostnih papirjev (v nadaljevanju: **agencija** ali **ATVP**) in organu, pristojnemu za varstvo konkurence.

ATVP izda odločbo, s katero ugotovi uspešnost ali neuspešnost prevzemne ponudbe, najpozneje v treh delovnih dneh, pri čemer začne rok teči od dneva, ko ATVP prejme obvestilo prevzemnikov.

Če je prevzemna ponudba uspešna, mora KDD v osmih delovnih dneh po prejemu odločbe ATVP o izidu prevzemne ponudbe, s katero ATVP ugotovi uspešnost prevzemne ponudbe, v imenu in za račun prevzemnikov izpolniti denarno obveznost do akceptantov v skladu s pogodbami, ki so bile sklenjene na podlagi sprejema prevzemne ponudbe. Izplačilo denarne obveznosti prevzemnikov v korist akceptantov se izvede v skladu s Pravili poslovanja KDD in Navodili KDD, ki veljajo na dan izplačila.

1.6. Pogoji za preklic prevzemne ponudbe in pogoji za odstop od prevzemne ponudbe

Prevzemniki lahko v skladu z 52. členom ZPre-1 po objavi prevzemne ponudbe do izteka roka za sprejem ponudbe prekličejo ponudbo:

- če da konkurenčno ponudbo druga oseba v skladu s IV. poglavjem ZPre-1, ali
- če nastopijo dogodki ali okoliščine, ki tako otežujejo izpolnitev obveznosti prevzemnika, da nakup delnic, ki so predmet prevzemne ponudbe, ne ustreza več njegovim pričakovanjem in bi bilo po splošnem mnenju nepravilno ohraniti ponudbo v veljavi.

Morebitni preklic ponudbe pod zgoraj navedenimi pogoji bodo prevzemniki objavili na enak način, kot so objavili ponudbo. O morebitnem preklicu prevzemne ponudbe bodo prevzemniki na dan njegove objave obvestili ATVP in KDD. Morebitni preklic ponudbe začne veljati z dnem objave preklica. Z dnem objave preklica prevzemne ponudbe se štejejo izjave o sprejemu ponudbe za preklicane. Prevzemniki so odškodninsko odgovorni imetnikom delnic ciljne družbe, ki sprejmejo prevzemno ponudbo, za škodo, ki bi jim jo povzročili z neupravičenim preklicem.

Akceptanti lahko prekličejo izjave o sprejemu prevzemne ponudbe in odstopijo od pogodb, sklenjenih s sprejemom ponudbe, v naslednjih primerih:

- če po krivdi prevzemnikov KDD ne more izpolniti plačilnih obveznosti prevzemnikov do akceptantov v rokih iz točke 1.5.2. tega prospekta;
- če je podana konkurenčna ponudba v skladu s IV. poglavjem ZPre-1, akceptant pa obenem sprejme konkurenčno ponudbo.

1.7. Druga pomembna dejstva v zvezi s prevzemno ponudbo

Trgovanje z delnicami ciljne družbe

Z delnicami ciljne družbe se ne trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, niti na trgu SI. ENTER.

Glede na določbo 13. točke 2. odstavka 28. člena ZPre-1 so prevzemniki dolžni v prospektu objaviti pisno poročilo revizorjev o primernosti cene v prevzemni ponudbi, ki ga sestavi en ali več revizorjev, ki jih na predlog prevzemnikov imenuje sodišče. V primeru, da cena v poročilu revizorjev ni bila spoznana za primerno, so prevzemniki dolžni pripraviti pisno poročilo, v katerem pojasnijo primernost cene v prevzemni ponudbi in morebitne razloge za ceno, in ga v prospektu objaviti.

Revizor je za namen objave prevzemne ponudbe ugotovil, da je ponujena cena 30,00 EUR za delnico ciljne družbe nesorazmerno nizka v primerjavi z njegovimi ugotovitvami in kot taka neprimerna. O primernosti cene v tej prevzemni ponudbi so ponudniki podali izjavo, v kateri pojasnjujejo razloge za ponujeno ceno. Poročilo revizorja in pisno poročilo prevzemnikov o primernosti cene delnic v prevzemni ponudbi prevzemnikov za prevzem ciljne družbe sta objavljena v poglavju 7 prospekta.

Delničarski sporazum

Prevzemniki so dne 23. 4. 2025 podpisali Delničarski sporazum, s katerim so se dogovorili o izvedbi prevzema ciljne družbe, ter izrazili namero, da po uspešno izvedeni prevzemni ponudbi pristopijo tudi k skupnemu upravljanju ciljne družbe na način, kot je to predvideno z Delničarskim sporazumom.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom dogovorili tudi o višini prevzemne cene za delnice ciljne družbe, ki znaša 30,00 eur za eno delnico ciljne družbe.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom dodatno dogovorili, da bodo delnice, ki bodo pridobljene v postopku prevzemne ponudbe, razporejene in dodeljene prevzemnikom na naslednji način:

Zap.št.	Priimek	Ime	%	Največje št. pridobljenih delnic
1	BATISTIČ	SONJA	31,3047963	4.394
2	BOKAL	MARKO	44,9406911	6.307
3	FORTUNA	MOJMIR	2,5270758	355
4	PERVANJE	KLAVDIJ	5,0541516	709
5	SEVER	VLADIMIR	16,1732852	2270
		SKUPAJ	100	14.035

in sicer tako, da se skupno število delnic akceptantov v teh deležih kot dopolnjeno število celih (zaokroževanje navzdol) delnic ciljne družbe razdeli med kupce-prevzemnike, morebiten presežek, ki nastane zaradi zaokroževanj na cele delnice, pa se dodatno dodeli prevzemniku Marku Bokalu.

Preostali prevzemniki (i.e. STANISLAVA BOKAL, DUNJA SEVER, MILENKA PERVANJE, DEJAN BATISTIČ, ANJA BOKAL LESAR, ANDREJ PERVANJE, LUKA SEVER in MATEJA LAHARNAR) ne bodo prevzel nobenih delnic, ki bodo pridobljene v postopku prevzemne ponudbe.

Prevzemniki so se z Delničarskim sporazumom glede kritja stroškov dogovorili, da bodo vse stroške v zvezi s prevzemno ponudbo razdelili na naslednji način:

- prevzemnik MARKO BOKAL bo kril 45 % vseh stroškov,
- prevzemnik SONJA BATISTIČ bo kril 31 % vseh stroškov
- prevzemnik VLADIMIR SEVER bo kril 16 % vseh stroškov
- prevzemnik KLAVDIJ PERVANJE bo kril 5 % vseh stroškov in
- prevzemnik MOJMIR FORTUNA bo kril 3 % vseh stroškov

Prevzemniki so se dogovorili, da bo vse stroške v zvezi s prevzemno ponudbo v imenu in po pooblastilu vseh prevzemnikov plačeval izrecno in samo prevzemnik MARKO BOKAL.

Prevzemniki so se dogovorili, da v primeru uspešno zaključenega prevzema začne učinkovati dogovor Delniškega sporazuma za usklajeno delovanje pri upravljanju družbe LOBIUM, d.d., in sicer se bodo dogovorili, kako bodo glasovali na skupščini LOBIUM, d.d. po posameznih točkah dnevnega reda in/ali morda predlagali nasprotne predloge in/ali nove točke dnevnega reda. Za veljavnost sklepov skupnega sestanka se mora sestanek udeležiti najmanj toliko prevzemnikov, da njihovo število delnic predstavlja polovico vseh delnic, ki jih imajo v lasti podpisniki Delniškega sporazuma na dan skupnega sestanka. Vsak prevzemnik (ne glede na to, ali je prisostvoval skupnemu sestanku, ali ne) se zavezuje, da bo na skupščini družbe LOBIUM, d.d. glasoval (oziroma dal pooblastilo za glasovanje) enako izglasovanim sklepom na skupnem sestanku, in sicer ob pogoju, da je bila posamezna odločitev sprejeta z več kot 75% vseh prisotnih glasov, to pa tudi v primeru, če se sam s tako odločitvijo morda ne bo strinjal.

Prevzemniki so se dogovorili, da se lahko namesto odločanja na skupnem sestanku odločitve sprejme korespondenčno, pri čemer velja odločitev, izglasovana na ta način le, če za posamezno odločitev z glasovnico glasujejo podpisniki Delniškega sporazuma, ki bodo ob prvem posredovanem predlogu po elektronski pošti imeli v lasti vsaj 75% vseh glasov skladno s prejšnjim odstavkom.

Samo v primerih ko bo na skupnem sestanku ali na način skladno s prejšnjim odstavkom posamezna odločitev izglasovana z manj kot 75 % vseh prisotnih glasov, lahko vsak prevzemnik na skupščini LOBIUM, d.d. glasuje po lastni presoji.

Prevzemniki so se dogovorili, da v primeru uspešno zaključenega prevzema dopuščajo nadaljnje pridobivanje delnic LOBIUM, d.d., in sicer vse do dodatnega prevzemnega praga (10 %) skladno z 2. odstavkom 12. člena ZPre-1, oziroma v primeru, da bo končni prevzemni prag (75 %) v uspešno izvedeni ponudbi za prevzem že presežen, do 100 % vseh izdanih delnic družbe LOBIUM, d.d. Prevzemniki so se dogovorili, da se bodo, ko bo skupno število delnic družbe LOBIUM, d.d. v lasti podpisnikov Delniškega sporazuma takšno, da bo to predstavljalo 2% pod dodatnim prevzemnim pragom, lahko ponovno dogovorili za izvedbo prevzema delnic družbe LOBIUM, d.d.

Prevzemniki so se dogovorili, da se v primeru uspešno zaključenega prevzema strinjajo, da ima vsak prevzemnik predkupno pravico na vseh delnicah družbe LOBIUM, d.d., ki bodo takrat v lasti kateregakoli drugega podpisnika Delničarskega sporazuma, ki je hkrati prevzemnik, to pa le v primeru, če bi podpisnik kot prodajalec želel delnice odprodati tretji osebi, t.j. osebi, ki ni prevzemnik, ali ki ni družba LOBIUM, d.d. sama. Prevzemniki se v tem okviru izrecno dogovorijo, da predkupne pravice nimajo v primeru odprodaje delnic družbe LOBIUM, d.d. med prevzemniki, kot tudi ne v primeru, če bi posamezen prevzemnik te delnice odsvojil družbi LOBIUM, d.d. sami; se pa ne glede na to dogovorijo, da bo vsak prevzemnik kot prodajalec delnice družbe LOBIUM, d.d. najprej ponudil v prodajo drugim prevzemnikom, in če nihče v roku 15. dni te ponudbe ne bo sprejel, bo te delnice ponudil v prodajo družbi LOBIUM, d.d., in če tudi v 15-dnevem roku slednja ponudbe ne bo sprejela, bo lahko izvedel postopek tako, da mora s priporočeno pošto s povratnico pisno obvestiti vse prevzemnike kot predkupne upravičence, pod kakšnimi pogoji jih želi odsvojiti. Hkrati mora navesti potencialnega kupca, ki bo delnice pod enakimi pogoji kupil v primeru, če noben predkupni upravičenec ne bi izkoristil svoje predkupne pravice v roku 30. dni od dneva prejema pisne ponudbe. Če se za nakup odloči več prevzemnikov, se prodaja/nakup izvede proporcionalno v razmerju lastniških deležev delnic družbe LOBIUM, d.d., kot jih bodo imeli zainteresirani prevzemniki v lasti.

Statutarna omejitev prenosljivosti delnic ciljne družbe

Skladno s 6. členom statuta ciljne družbe, je prenos delnic ciljne družbe na osebe izven kroga obstoječih delničarjev ciljne družbe pogojen s predhodnim soglasjem nadzornega sveta ciljne družbe. Glede na to, da se delnice ciljne družbe, ki so predmet te prevzemne ponudbe, v okviru postopka prevzemne ponudbe prenašajo izključno na prevzemnike, ki imajo že sedaj položaj delničarjev ciljne

družbe in tako, posledično, skladno s statutom ciljne družbe, sodijo v krog obstoječih delničarjev, za takšen prenos delnic ciljne družbe na prevzemnike ni potrebno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe.

Prezemna namera

Prevzemniki so dne 28. 4. 2025 objavili prevzemno namero za prevzem vseh delnic ciljne družbe, s čemer želijo prevzeti oziroma pridobiti vse delnice ciljne družbe. Na dan objave te ponudbe imajo prevzemniki v lasti 9.802 delnic ciljne družbe, kar predstavlja 41,12 odstotka vseh izdanih delnic ciljne družbe.

Usklajeno delovanje v skladu z 8. členom ZPre-1

Za namen te prevzemne ponudbe so prevzemniki dne 23. 4. 2025 podpisali Delničarski sporazum glede postopka prevzema za odkup delnic LOBR, ki ureja medsebojne obveznosti in pravice prevzemnikov v zvezi s to prevzemno ponudbo.

Skladno z določili 1. odstavka 8. člena ZPre-1 se, med drugim, šteje da osebe delujejo usklajeno tudi v primeru, če te osebe, na podlagi izrecnega ali tihega, ustno ali pisno sklenjenega sporazuma sodelujejo in katerih cilj je pridobiti ali utrditi kontrolo nad ciljno družbo.

Upošteva dejstvo, da so prevzemniki, za namen izvedbe prevzema ciljne družbe, sklenili Delničarski sporazum ter upošteva določilo 1. odstavka 8. člena ZPre-1, prevzemniki v tej prevzemni ponudbi delujejo usklajeno. Prevzemniki bodo usklajeno delovali v ciljni družbi tudi po uspešno zaključeni prevzemni ponudbi.

Druge pomembne informacije

V skladu z 38. členom ZPre-1 od dneva objave prevzemne ponudbe do izteka roka za sprejem prevzemne ponudbe prevzemniki zunaj postopka prevzemne ponudbe ne smejo kupovati delnic, na katere se nanaša prevzemna ponudba.

Prevzemniki za pridobitev finančnih virov:

- za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnikov, in
- za plačilo vrednostnih papirjev ciljne družbe niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje premoženja ciljne družbe.

Prevzemniki lahko prekličejo prevzemno ponudbo, če bi nastopile okoliščine iz točke 1.6. prospekta, pri čemer se z dnem preklica prevzemne ponudbe štejejo izjave o sprejemu prevzemne ponudbe za preklicane. Če bi pristojno sodišče odločilo, da je tak odstop neupravičen v smislu določb ZPre-1, bodo prevzemniki nosili vse posledice.

Akceptanti lahko prekličejo sprejem izjave o sprejemu ponudbe ali odstopijo od pogodbe pod pogoji iz točke 1.6. tega prospekta.

1.8. Navedba prava, ki se uporablja za sklenjene pogodbe, in navedba pristojnega sodišča

Za pogodbe, sklenjene na podlagi prevzemne ponudbe, se uporablja pravo Republike Slovenije, za primer sodnega spora pa je krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

POGLAVJE 2: PODATKI O CILJNI DRUŽBI IN VREDNOSTNIH PAPIRJIH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA

2.1. Osnovni podatki o ciljni družbi

Firma: LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d.

Skrajšana firma: LOBIUM, d.d.

Sedež: Ljubljana

Poslovni naslov: Središka ulica 21, 1000 Ljubljana

Matična številka: 7154356000

V sodni register vpisani osnovni kapital: 554.210,25 EUR

Osnovna dejavnost: 68.100 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin

Družba LOBIUM, d.d. se ukvarja z upravljanjem, oddajanjem in obratovanjem lastnih ali najetih nepremičnin. Dejavnost vključuje tudi razvoj in izvajanje nepremičninskih projektov različne namembnosti.

Družba LOBIUM d.d. je 100% lastniško udeležena v zavodu VITADOM, ki se ukvarja z dejavnostjo nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših ali invalidov.

2.2. Osnovni podatki o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba

2.2.1. Skupna nominalna vrednost in število vrednostnih papirjev

Osnovni kapital ciljne družbe znaša 554.210,25 EUR in je razdeljen na skupno 23.837 navadnih imenskih kosovnih delnic z glasovalno pravico istega razreda, izdanih v nematerializirani obliki in vpisanih v centralnem registru KDD pod oznako LOBR in z ISIN kodo SI0031117243.

2.2.2. Mesto trgovanja z vrednostnimi papirji

Z delnicami, ki so predmet prevzemne ponudbe, se ne trguje na organiziranem trgu.

2.2.3. Podatki o trgovanju z vrednostnimi papirji

Z delnicami, ki so predmet prevzemne ponudbe, se ne trguje na organiziranem trgu, niti na trgu SI. ENTER.

2.2.4. Zadnja izračunana knjigovodska vrednost vrednostnih papirjev

Knjigovodska vrednost ene delnice ciljne družbe (izračunana kot razmerje med kapitalom ciljne družbe in številom vseh delnic ciljne družbe, zmanjšanim za lastne delnice), je na dan 31. 12. 2024 znašala 1.266,56 EUR.

2.2.5. Izplačane dividende na delnico v zadnjih dveh letih

Postavke	Dividende za poslovno leto, ki se je končalo	
	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Bruto dividenda na delnico (v EUR)	20,00	15,00

(Vir: KDD, Obvestila, LOBIUM d.d.; Izplačilo dividend za poslovno leto 2023 in 2022)

Bruto dividenda na delnico za leto 2024 še ni bila določena.

2.3. Finančni podatki o ciljni družbi

V naslednjih tabelah sta navedeni bilanca stanja in izkaz poslovnega izida družbe LOBIUM, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, D.D.. za poslovno leto, ki se je zaključilo dne 31. 12. 2024. Računovodski izkazi so izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi. Družba LOBIUM, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, D.D. je po velikosti razvrščena med majhne družbe, zato ni zavezana k reviziji in v poročilu navaja le obvezna razkritja.

Nerevidirana bilanca stanja družbe na 31. 12. 2024

Postavka	2024	2023
SREDSTVA	31.402.441,13	36.826.486,27
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	21.465.472,61	21.459.500,85
<i>I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve</i>	7.533,68	9.010,49
- Neopredmetena sredstva	2.716,64	3.788,22
- Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	4.817,04	5.222,27
<i>II. Opredmetena osnovna sredstva</i>	845.666,37	863.532,47
<i>III. Naložbene nepremičnine</i>	16.254.924,00	16.339.559,71
<i>IV. Dolgoročne finančne naložbe</i>	4.357.348,56	4.247.398,18
- Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	3.769.748,56	3.659.798,18
- Dolgoročna posojila	587.600,00	587.600,00
<i>V. Dolgoročne poslovne terjatve</i>	0,00	0,00
<i>VI. Odložene terjatve za davek</i>	0,00	0,00
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	9.843.124,80	15.321.792,06
<i>I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo</i>	0,00	0,00
<i>II. Zaloge</i>	0,00	0,00
<i>III. Kratkoročne finančne naložbe</i>	8.863.027,20	275.400,00
- Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	0,00	0,00
- Kratkoročna posojila	8.863.027,20	275.400,00
<i>IV. Kratkoročne poslovne terjatve</i>	666.474,52	271.386,44
<i>V. Denarna sredstva</i>	313.623,08	14.775.005,62
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	93.843,72	45.193,36
Zunajbilančna sredstva	0,00	0,00
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	31.402.441,13	36.826.486,27
A. KAPITAL	30.191.031,09	28.841.634,56
<i>I. Vpoklicani kapital</i>	592.363,50	592.363,50
- Osnovni kapital	592.363,50	592.363,50
- Nevvpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	0,00	0,00
<i>II. Kapitalske rezerve</i>	1.976.925,11	1.976.925,11
<i>III. Rezerve iz dobička</i>	2.793.384,00	2.793.384,00
<i>IV. Revalorizacijske rezerve</i>	0,00	0,00
<i>V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti</i>	89.979,16	4.217,86
<i>VI. Preneseni čisti poslovni izid (preneseni čisti dobiček/izguba)</i>	22.998.004,09	21.638.122,93
<i>VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta (čisti dobiček/čista izguba poslovnega leta)</i>	1.740.375,23	1.836.621,16
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	190.491,79	140.844,19
<i>1. Rezervacije</i>	0,00	0,00
<i>2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve</i>	190.491,79	140.844,19
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	230.107,66	6.001.191,65
<i>I. Dolgoročne finančne obveznosti</i>	0,00	6.000.002,00
<i>II. Dolgoročne poslovne obveznosti</i>	204.728,93	0,00
<i>III. Odložene obveznosti za davek</i>	25.378,73	1.189,65
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	574.272,13	1.706.518,48
<i>I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev</i>	0,00	0,00
<i>II. Kratkoročne finančne obveznosti</i>	330.000,00	1.222.856,00
<i>III. Kratkoročne poslovne obveznosti</i>	244.272,13	483.662,48
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	216.538,46	136.297,39
Zunajbilančne obveznosti	0,00	0,00

Nerevidiran izkaz poslovnega izida družbe na dan 31. 12. 2024

<i>Postavka</i>	2024	2023
1. Čisti prihodki od prodaje	3.999.658,59	3.992.100,89
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	0,00	0,00
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve	0,00	0,00
4. Drugi poslovni prihodki	47.131,16	84.792,81
5. Stroški blaga, materiala in storitev	727.478,77	608.566,68
<i>a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala</i>	233.323,34	271.902,84
<i>b) Stroški storitev</i>	494.155,43	336.663,84
<i>6. Stroški dela</i>	519.744,02	517.185,54
<i>a) Stroški plač</i>	397.683,54	405.160,23
<i>b) Stroški pokojninskih zavarovanj</i>	40.135,02	38.088,57
<i>c) Stroški drugih socialnih zavarovanj</i>	25.136,81	23.734,26
<i>č) Drugi stroški dela</i>	56.788,65	50.202,48
7. Odpisi vrednosti	847.511,37	898.064,78
<i>a) Amortizacija</i>	846.337,36	895.306,11
<i>b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih</i>	746,14	2.758,67
<i>c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	427,87	0,00
<i>8. Drugi poslovni odhodki</i>	37.799,37	11.902,40
9. Finančni prihodki iz deležev	224.005,27	113.436,82
10. Finančni prihodki iz danih posojil	81.315,98	50.012,84
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.527,59	15,78
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0,00	0,00
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	2.289,92	597,45
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	13,95	76,08
15. Drugi prihodki	3,87	27.506,94
16. Drugi odhodki	26,22	0,00
17. Davek iz dobička	478.403,61	394.851,99
18. Odloženi davki	0,00	0,00
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja (čisti dobiček/izguba obračunskega obdobja)	1.740.375,23	1.836.621,16
20. Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju	7,25	6,96
21. Preneseni dobiček/izguba	22.998.004,09	21.638.122,93
22. Zmanjšanje kapitalskih rezerv	0,00	0,00
23. Zmanjšanje rezerv iz dobička	0,00	0,00
24. Povečanje rezerv iz dobička	0,00	0,00
24.a Dolgoročno odloženi stroški razvijanja na bilančni presečni dan	0,00	0,00
25. Bilančni dobiček/izguba	24.738.379,32	23.474.744,09

Vir: Bilanca stanja in izkaz poslovnega izida za leto 2024 in 2023 LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d., AJPES

POGLAVJE 3: PODATKI O PREVZEMNIKU

3.1. Osnovni podatki o prevzemniku

3.1.1. Ime, priimek in naslov prevzemnikov

1. **Ime in priimek:** SONJA BATISTIČ
Naslov: Oražnova ulica 2, 1000 Ljubljana
2. **Ime in priimek:** MARKO BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana
3. **Ime in priimek:** MOJMIR FORTUNA
Naslov: Krpanova ulica 11, 1370 Logatec
4. **Ime in priimek:** KLAVDIJ PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
5. **Ime in priimek:** VLADIMIR SEVER
Naslov: Bojanji vrh 11, 1295 Ivančna Gorica
6. **Ime in priimek:** STANISLAVA BOKAL
Naslov: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana,
7. **Ime in priimek:** DUNJA SEVER
Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana
8. **Ime in priimek:** MILENKA PERVANJE
Naslov: Kališka ulica 1, 4000 Kranj
9. **Ime in priimek:** DEJAN BATISTIČ
Naslov: Jamnikarjeva ulica 59, 1000 Ljubljana
10. **Ime in priimek:** ANJA BOKAL LESAR
Naslov: Vodnikova ulica 291, 1000 Ljubljana
11. **Ime in priimek:** ANDREJ PERVANJE
Naslov: Celovška cesta 106, 1000 Ljubljana
12. **Ime in priimek:** LUKA SEVER
Naslov: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana,
(v nadaljevanju: **LUKA SEVER**)
13. **Ime in priimek:** MATEJA LAHARNAR
Naslov: Ponikve 62, 5283 Slap ob Idrijci

3.2. Podatki o osebah, ki v smislu 8. člena ZPre-1 delujejo usklajeno s prevzemnikom

V tej prevzemni ponudbi ni oseb, ki bi v smislu 8. člena ZPre-1 delovale usklajeno s prevzemniki.

3.3. Podatki o dosedanjih pridobitvah vrednostnih papirjev

3.3.1. Podatki o dosedanjih pridobitvah vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba

3.3.1.1. Podatki o dosedanjih pridobitvah prevzemnika

SONJA BATISTIČ

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	3.035	-	3.035

Prevzemnik SONJA BATISTIČ ima na dan objave te ponudbe v lasti 3.035 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 12,73 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevzemnik SONJA BATISTIČ ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

MARKO BOKAL

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	4.357	-	4.357

Prevzemnik MARKO BOKAL ima na dan objave te ponudbe v lasti 4.357 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 18,28 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevzemnik MARKO BOKAL ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

MOJMIR FORTUNA

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	245	-	245

Prevzemnik MOJMIR FORTUNA ima na dan objave te ponudbe v lasti 245 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 1,03 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevzemnik MOJMIR FORTUNA ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

KLAVDIJ PERVANJE

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	490	-	490

Prevzemnik KLAVDIJ PERVANJE ima na dan objave te ponudbe v lasti 490 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 2,06 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevzemnik KLAVDIJ PERVANJE ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

VLADIMIR SEVER

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	1.568	-	1.568

Prevzemnik VLADIMIR SEVER ima na dan objave te ponudbe v lasti 1.568 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 6,58 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevzemnik VLADIMIR SEVER ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

STANISLAVA BOKAL

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	28	-	28

Prevezemnik STANISLAVA BOKAL ima na dan objave te ponudbe v lasti 1.568 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,12 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik STANISLAVA BOKAL ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

DUNJA SEVER

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	24	-	24

Prevezemnik DUNJA SEVER ima na dan objave te ponudbe v lasti 24 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,10 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik DUNJA SEVER ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

MILENKA PERVANJE

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	21	-	21

Prevezemnik MILENKA PERVANJE ima na dan objave te ponudbe v lasti 21 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,09 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik MILENKA PERVANJE ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

DEJAN BATISTIČ

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	8	-	8

Prevezemnik DEJAN BATISTIČ ima na dan objave te ponudbe v lasti 8 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,03 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik DEJAN BATISTIČ ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

ANJA BOKAL LESAR

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	8	-	8

Prevezemnik ANJA BOKAL LESAR ima na dan objave te ponudbe v lasti 8 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,03 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik ANJA BOKAL LESAR ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

ANDREJ PERVANJE

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	8	-	8

Prevezemnik ANDREJ PERVANJE ima na dan objave te ponudbe v lasti 8 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,03 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik ANDREJ PERVANJE ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

LUKA SEVER

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	2	-	2

Prevezemnik LUKA SEVER ima na dan objave te ponudbe v lasti 2 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,01 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik LUKA SEVER ni pridobival delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

MATEJA LAHARNAR

Vrsta oz. razred vrednostnega papirja	Število delnic, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število delnic, pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število delnic
LOBR	8	-	8

Prevezemnik MATEJA LAHARNAR ima na dan objave te ponudbe v lasti 8 delnic z oznako LOBR, kar predstavlja 0,03 % vseh glasovalnih pravic iz delnic ciljne družbe. Prevezemnik MATEJA LAHARNAR ni pridobivala delnic ciljne družbe v obdobju manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

3.3.1.2. Podatki o dosedanjih pridobitvah oseb, ki v smislu 8. člena ZPre-1 delujejo usklajeno s prevzemniki

V tej prevzemni ponudbi ni oseb, ki bi v smislu 8. člena ZPre-1 delovale usklajeno s prevzemniki.

3.3.2. Podatki o dosedanjih pridobitvah ostalih vrednostnih papirjev ciljne družbe

Prevezemniki niso pridobili ostalih vrednostnih papirjev ciljne družbe. V tej prevzemni ponudbi ni oseb, ki bi v smislu 8. člena ZPre-1 delovale usklajeno s prevzemniki, ki bi lahko pridobile ostale vrednostne papirje ciljne družbe.

3.5. Opis prevzemnikovih dosedanjih pomembnejših stikov, transakcij ali pogajanj s ciljno družbo

Prevezemniki, ki v tej prevzemni ponudbi delujejo usklajeno, imajo na dan objave prevzemne ponudbe v ciljni družbi skupaj 41,12 -odstotni delež v osnovnem kapitalu in glasovalnih pravic.

Med prevzemniki ni zaposlenih v ciljni družbi, so pa SONJA BATISTIČ, MARKO BOKAL in VLADIMIR SEVER v funkciji članov tričlanskega nadzornega sveta ciljne družbe.

Med prevzemniki in ciljno družbo niso in niti ne tečejo nobena pogajanja, prav tako niso bili sklenjeni kakršnikoli dogovori v zvezi z nameravanim prevzemom v ciljni družbi.

Ciljna družba ni posredno ali neposredno zastavila ali zavarovala premoženja ciljne družbe, niti se ni zavezala, da bo navedeno premoženje zastavila ali zavarovala v korist prevzemnikov za plačilo vrednostnih papirjev ciljne družbe.

POGLAVJE 4: PREDVIDENE POSLEDICE PREVZEMNE PONUDBE

4.1. Namen prevzemne ponudbe

Prevzemniki podajajo prevzemno ponudbo z namenom omogočiti prevzemnikom, katerih delež presega eno tretjino vseh izdanih delnic ciljne družbe, medsebojno dogovarjanje in usklajevanje glede upravljanja ciljne družbe. Na ta način planirajo prevzemniki tudi okrepiti svoj položaj v ciljni družbi. Prevzemniki imajo na dan objave prevzemne ponudbe v ciljni družbi skupaj 41,12 odstotni delež v osnovnem kapitalu in glasovalnih pravic.

Prevzemniki še dodatno navajajo, da pred prevzemno ponudbo natančnejšo analizo ciljne družbe niso naredili. Potrebno je dodati, da so med prevzemniki tudi člani nadzornega sveta ciljne družbe, zaradi česar so lahko prevzemniki upoštevali tudi druge podatke o ciljni družbi, razen javno dostopnih.

4.2. Vir financiranja in vpliv financiranja odkupa vrednostnih papirjev na podlagi te prevzemne ponudbe na nadaljnje poslovanje prevzete družbe

Pri financiranju odkupa delnic, ki so predmet te prevzemne ponudbe, ciljna družba ne bo sodelovala s svojimi viri sredstev. Posledično, financiranje odkupa vrednostnih papirjev na podlagi te prevzemne ponudbe ne bo vplivalo na poslovanje ciljne družbe.

Vsi prevzemniki razpolagajo z zadostno višino lastnih denarnih sredstev. Prevzemniki bodo financirali nakup delnic, ki so predmet te ponudbe, z lastnimi likvidnimi viri sredstev v obliki depozita, ki ga bo, za namen financiranja nakupa delnic ciljne družbe, zagotovil vsak izmed prevzemnikov.

Prevzemniki so v skladu s 1. odstavkom 36. člena ZPre-1, z namenom izpolnitve denarnih obveznosti po tej prevzemni ponudbi, pred objavo prevzemne ponudbe deponirali zahtevani denarni znesek na poseben denarni račun KDD.

Prevzemniki za pridobitev finančnih virov:

- za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnikov, in
- za plačilo vrednostnih papirjev ciljne družbe niso na nikakršen način, posredno ali neposredno, dali ali se zavezali dati v zastavo ali zavarovanje premoženja ciljne družbe.

4.3. Poslovna politika po prevzemu

4.3.1. Prestrukturiranje ciljne družbe in njeno prihodnje poslovanje

Prevzemniki po prevzemu oziroma zaradi prevzema ne načrtujejo spremembe poslovne politike ciljne družbe. Iz tega razloga, prevzemniki, glede na podatke o poslovanju ciljne družbe, s katerimi razpolagajo, nimajo namena izvesti postopka prestrukturiranja ciljne družbe.

4.3.2. Politika zaposlovanja

Prevzemniki ne predvidevajo bistvenih sprememb v politiki zaposlovanja na ravni ciljne družbe.

4.3.3. Spremembe statuta

Prevzemniki ne načrtujejo sprememb statuta ciljne družbe.

4.3.4. Delitev dobička

Prezemniki po zaključku prevzemne ponudbe nimajo namena spremeniti način delitve dobička ciljne družbe glede na način delitve dobička zadnjih let.

4.4. Vpliv na nadaljnje trgovanje z vrednostnimi papirji ciljne družbe na organiziranem trgu

Z delnicami ciljne družbe se ne trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev in prevzemniki po prevzemu ne nameravajo uvrstiti delnic na organizirani trg vrednostnih papirjev.

4.5. Druge posledice prevzema, ki so v času priprave prospekta znane prevzemniku

Prezemnikom v času priprave te prevzemne ponudbe niso znana dejstva, zaradi katerih bi imel prevzem lahko tudi druge posledice, zato jih trenutno ni mogoče napovedati.

Vse delnice, ki so v lasti prevzemnikov, so neobremenjene.

POGLAVJE 5: PODATKI O OSEBAH, ODGOVORNIH ZA IZDAJO PROSPEKTA

»Spodaj podpisane odgovorne osebe izjavljamo, da prospekt vsebuje resnične, točne, popolne in vse bistvene podatke, ki so pomembni za odločanje vlagateljev o sprejemu prevzemne ponudbe.«

Sonja Batistič



Marko Bokal



Mojmir Fortuna



Klavdij Pervanje



Vladimir Sever



Stanislava Bokal



Dunja Sever



Milenka Pervanje



Dejan Batistič



Anja Bokal Lesar



Andrej Pervanje



Luka Sever



Mateja Laharnar



POGLAVJE 6: POROČILO O VREDNOSTNIH PAPIRJIH IZ 4. TOČKE 2. ČLENA SKLEPA

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: DEJAN BATISTIČ
2. Naslov prevzemnika: Jamnikarjeva ulica 59, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitve

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	8	8

Datum: 5.5.2025

Podpis:


DEJAN BATISTIČ

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: SONJA BATISTIČ
2. Naslov prevzemnika: Oražnova ulica 2, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitve

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	3.035	3.035

Datum: 5.5.2025

Podpis:



SONJA BATISTIČ

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

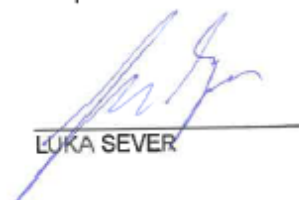
- Ime in priimek prevzemnika: LUKA SEVER
- Naslov prevzemnika: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	2	2

Datum: 5.5.2025

Podpis:



LUKA SEVER

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

- Ime in priimek prevzemnika: MATEJA LAHARNAR
- Naslov prevzemnika: Ponikve 62, 5283 Slap ob Idrijci

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	8	8

Datum: 5.5.2025

Podpis:



MATEJA LAHARNAR

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: ANDREJ PERVANJE
2. Naslov prevzemnika: Celovška cesta 106, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	8	8

Datum: 5.5.2025

Podpis:


ANDREJ PERVANJE

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: MILENKA PERVANJE
2. Naslov prevzemnika: Kališka ulica 1, 4000 Kranj

P-pridobitev / O-odsvojitev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	21	21

Datum: 5.5.2025

Podpis:


MILENKA PERVANJE

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: DUNJA SEVER
2. Naslov prevzemnika: Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	24	24

Datum: 5.5.2025

Podpis:


DUNJA SEVER

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: MOJMIR FORTUNA
2. Naslov prevzemnika: Krpanova ulica 11, 1370 Logatec

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	245	245

Datum: 5.5.2025

Podpis:


MOJMIR FORTUNA

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

- Ime in priimek prevzemnika: MARKO BOKAL
- Naslov prevzemnika: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	4.357	4.357

Datum: 5.5.2025

Podpis:


MARKO BOKAL

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

- Ime in priimek prevzemnika: VLADIMIR SEVER
- Naslov prevzemnika: Bojanji vrh 11, 1295 Ivančna Gorica

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	1.568	1.568

Datum: 5.5.2025

Podpis:


VLADIMIR SEVER

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

- Ime in priimek prevzemnika: STANISLAVA BOKAL
- Naslov prevzemnika: Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	28	28

Datum: 5.5.2025

Podpis:


STANISLAVA BOKAL

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

- Ime in priimek prevzemnika: KLAVDIJ PERVANJE
- Naslov prevzemnika: Kališka ulica 1, 4000 Kranj

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	490	490

Datum: 5.5.2025

Podpis:


KLAVDIJ PERVANJE

Obrazec PRE-VP12

Poročilo o vrednostnih papirjih, na katere se nanaša prezemna ponudba, ki jih je prevzemnik pridobil v zadnjih 12 mesecih

1. Ime in priimek prevzemnika: ANJA BOKAL LESAR
2. Naslov prevzemnika: Vodnikova ulica 291, 1000 Ljubljana

P-pridobitev / O-odsvojitvev

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	2	3	4	5	6=4X5	7	8	9=8+/-4
1	-	LOBR	-	-	-	-	8	8

Datum: 5.5.2025

Podpis:


ANJA BOKAL LESAR

POGLAVJE 7: REVIZORJEVO POROČILO IN POROČILO PREVZEMNIKOV O PRIMERNOSTI CENE V PREVZEMNI PONUDBI

Revizorjevo poročilo



Tel: +386 1 53 00 920
Fax: +386 1 53 00 921
info@bdo.si
www.bdo.si

Cesta v Mestni log 1
SI-1000 Ljubljana
Slovenija

Poročilo neodvisnega revizorja o omejenem zagotovitlu

o primernosti cene delnic družbe Lobium, d.d. v prevzemni ponudbi prevzemnikov, ki so dne 23. 4. 2025 sklenili Delniški sporazum in bodo izvedli ponudbo za prevzem skladno z Zpre-1

Prevzemniki - naslovniki uporabniki poročila

Prevzemniki MARKO BOKAL, Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana ter drugi prevzemniki, kot izhajajo iz pooblastila, ki je v prilogi št. 1 tega poročila (vsi skupaj v nadaljevanju: prevzemniki), so pri Okrožnem sodišču v Ljubljani dosegli imenovanje družbe BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, Ljubljana za revizorja ugotovitev primernosti cene delnic v prevzemni ponudbi prevzemnikov za prevzem ciljne družbe Lobium d.d., Ljubljana (v nadaljevanju Lobium, d.d. ali ciljna družba). Sklep Okrožnega sodišča iz Ljubljane o imenovanju družbe BDO revizija d.o.o. za revizorja primernosti cene v prevzemni ponudbi je bil izdan 29.4.2025.

Določitev in opis informacij o obravnavani zadevi

Po podatkih Delničarskega sporazuma, ki so ga prevzemniki sklenili dne 23.4.2025 za odkup delnic ciljne družbe, se prevzemna ponudba prevzemnikov nanaša na 23.837 delnic ciljne družbe z oznako LOBR, vpisane v centralnem registru vrednostnih papirjev, ki ga vodi KDD - Centralna klirinška depotna družba d.d. Ljubljana, zmanjšano za 9.802 delnic ciljne družbe, katerih imetniki so že prevzemniki in za katere - 14.035 delnic - prevzemniki ponujajo 30,00 EUR za delnico.

Revizorjevo poročilo o primernosti cene delnic v prevzemni ponudbi je pripravljeno na podlagi trinajste točke drugega odstavka 28. člena Zakona o prevzemih (ZPre-1, Ur. l. RS 79/2006 s spremembami in dopolnitvami) v povezavi s smiselno uporabo 583. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1, Ur. l. RS 42/2006 s spremembami in dopolnitvami), ki določa, da mora biti v primeru, ko gre za prevzem ciljne družbe, ki je družba iz druge alinee drugega odstavka 4. člena Zpre-1, izdelano pisno poročilo pooblaščenega revizorja o primernosti cene delnic v prevzemni ponudbi.

Poročilo revizorja mora vsebovati mnenje revizorja o tem ali je v prevzemni ponudbi ponujena cena za delnice ciljne družbe s strani prevzemnikov primerna, pri tem pa razložiti:

- z uporabo katerih metod ocenjevanja vrednosti podjetij je bila določena višina primerne cene delnic v prevzemni ponudbi,
- razloge, zaradi katerih je uporaba teh metod v konkretnem primeru ustrezna za določitev primerne cene delnic v prevzemni ponudbi,
- kadar je bilo za določitev primerne cene delnic v prevzemni ponudbi uporabljenih več metod: kakšna višina primerne cene v prevzemni ponudbi bi bila ugotovljena pri uporabi posamezne od teh metod; hkrati je treba razložiti v kakšnem deležu je bila upoštevana posamezna od teh metod pri določitvi primerne cene delnic v prevzemni ponudbi in katere posebne težave so se pokazale pri ocenjevanju vrednosti družbe.

Skladno s trinajsto alineo drugega odstavka 28. člena Zpre-1 se 583. člen ZGD-1 samo smiselno uporablja.

BDO Revizija d.o.o., slovenska družba z omejeno odgovornostjo, je članica BDO International Limited, britanske družbe "limited by guarantee" in je del mednarodne BDO mreže med avstrij neodvisnih družb članic.
Okrožno sodišče v Ljubljani, v.l.jl. 3/20092/00, osnovni kapital 9.790,60 EUR, matična št.: 5313891, ID št. za DDV: SI04037920.



Odgovornost prevzemnikov

Prevzemniki so odgovorni za odkup delnic družbe Lobium, d.d. v skladu z Delničarskim sporazumom.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da izrazimo sklep o omejenem zagotovitlu za poročilo o primernosti ponujene cene delnice na podlagi postopkov, ki smo jih opravili, in dokazov, ki smo jih pridobili. Naš posel dajanja omejenega zagotovitla smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 - Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo omejeno zagotovilo o tem, da nismo opazili ničesar, zaradi česar bi verjeli, da je ponujena cena delnice primerna in ne vsebuje pomembno napačne navedbe, med drugim z vidika skladnosti z zahtevami Zakona o prevzemih, vse ob upoštevanju opredeljenih sodil v nadaljevanju.

Omejitve

Za prepoznavanje primernosti cene, določene v Delničarskem sporazumu za izvedbo prevzema ciljne družbe, smo neodvisno preverili javno dostopne podatke in informacije o ciljni družbi ter pridobili pisno potrditev prevzemnikov o vrednosti ponujene cene delnice ciljne družbe - podpisan Delničarski sporazum. Nismo opravili neodvisne ocene vrednosti delnic ciljne družbe, ker to ni naša naloga.

Naša neodvisnost in obvladovanje kakovosti

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Kodeksa etike za računovodske strokovnjake (Code of Ethics for Professional Accountants), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (International Ethics Standards Board for Accountants). Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja.

Naša revizijska družba uporablja Mednarodni standard upravljanja kakovosti (MSUK 1) - Upravljanje kakovosti v podjetjih, ki opravljajo revizije in preiskave računovodskih izkazov ter druge posle dajanja zagotovil in sorodnih storitev, in v skladu s tem vzdržuje celovit sistem obvladovanja kakovosti, ki vključuje dokumentirane usmeritve in postopke glede skladnosti z etičnimi zahtevami, strokovnimi standardi in ustreznimi pravnimi in regulativnimi zahtevami.

Povzetek opravljenega dela

V postopku revizije primernosti cene v prevzemni ponudbi za odkup delnic ciljne družbe smo pregledali naslednjo dokumentacijo:

- Sklep Okrožnega sodišča v Ljubljani o imenovanju BDO Revizija d.o.o. za revizorja primernosti cene v prevzemni ponudbi,
- Delniški sporazum za odkup delnic ciljne družbe, ki so ga sklenili prevzemniki dne 23.4.2025,



- Poročilo o delnicah ciljne družbe, ki so jih prevzemniki že pridobili in so sestavni del Delniškega sporazuma,
- Preveritev navedb z poizvedovanjem pri javno objavljenih informacijah (AJPES, zemljiška knjiga, GURS in podobno)

Predstavitve poročil o oceni vrednosti delnice ciljne družbe, uporabljene metode in utemeljitev ocene vrednosti delnice cilje družbe

Prevzemniki so v Delniškem sporazumu ponudili ceno delnice ciljne družbe na 30,00 EUR za delnico. Da bi se prepričali o primernosti ponujene cene v Delničarskem sporazumu, smo proučili javno dostopne podatke o ciljni družbi. Ker je ciljna družba nejavna in relativno zaprta, so javno dostopni podatki omejeni.

Ključne podlage ocene vrednosti delnice ciljne družbe so bile letna poročila ciljne družbe za obdobje 2022-2024 ter podatki, pridobljeni na portalu AJPES, ki vključuje med drugim Delitveni načrt iz leta 2016 in predstavlja pretežni delež premoženja ciljne družbe, ki se je takrat oddelila. Na podlagi tega načrta smo preverili lastništvo nepremičnin v zemljiški knjigi ter naložbe, med drugim v družbo BVS Commerce Srbija in njene naložbe v Sloveniji, v mesecu aprilu in maju 2025. Po opravljenih vseh revizijskih postopkih ugotavljamo, da je ponujena vrednost delnice nesorazmerna nizka z njeno ocenjeno vrednostjo, ki jo ugotavljamo na osnovi javno dostopnih podatkov. Kot primer navajamo knjigovodsko vrednost delnice, ki je znašala: leta 2022 znaša 1.166,76 EUR, leta 2023 znaša 1.209,95 EUR, leta 2024 znaša 1.266,52 EUR. Družba v zadnjih treh letih posluje z dobičkom. Pri preverjanju lastništva nepremičnin in javno dostopnih vrednosti po GURS ugotavljamo, da je vrednost nepremičnin v lasti ciljne družbe pomembno višja od izkazane knjigovodske vrednosti, prav tako je vrednost naložbe v odvisno družbo pomembno višja od knjigovodske vrednosti. Zato sklepamo, da je cena delnice morda celo višja od njene knjigovodske vrednosti. Posebej izpostavljamo, da smo za oceno vrednosti delnice ciljne družbe skladno s trinajsto točko drugega odstavka 28. člena Zpre-1 samo smiselno uporabili določbe 583. člena ZGD-1, zato naše ugotovitve temeljijo na javno dostopnih podatkih iz preteklosti in ne na drugih informacijah, ki bi jih utegnili pridobiti ob vpogledu v podrobno poslovanje ciljne družbe in njene načrte za prihodnost.

Narava in obseg naših postopkov sta bila določena glede na oceno tveganja in našo strokovno presojo, da bi pridobili omejeno zagotovilo.

Pri poslih dajanja omejenega zagotovila so postopki zbiranja dokazov bolj omejeni kot pri poslih dajanja sprejemljivega zagotovila, zato je danega manj zagotovila kot pri poslu dajanja sprejemljivega zagotovila oziroma revidiranja. Menimo, da pridobljeni dokazi zadoščajo in so ustrezna podlaga za naš sklep.

Ponujena cena za delnico ciljne družbe v prevzemni ponudbi

Prevzemniki v prevzemni ponudbi za 14.035 delnic ciljne družbe ponujajo 30,00 EUR za delnico.



Sklep

Na podlagi navedenih preveritev ugotavljamo, da je ponujena cena 30,00 EUR za delnico nesorazmerno nizka v primerjavi z našimi ugotovitvami in kot taka neprimerna.

Omejitev distribuiranja in uporabe

Naše poročilo je namenjeno prevzemnikom ciljne družbe ter ga ni dovoljeno posredovati ali dajati v uporabo drugim strankam, razen za namene skladno z zakonom.

Ljubljana, 7. 5. 2025



BDO Revizija d.o.o.
Cesta v Mestni log 1, Ljubljana

Mag. Nadja Kranjc
Pooblaščenka revizorka
Prokuristka

Mnenje prevzemnikov o primernosti ponujene cene

PISNO POROČILO PREVZEMNIKOV GLEDE NA NEGATIVNO MNENJE REVIZORJA O PRIMERNOSTI CENE V PREVZEMNI PONUDBI

Prevzemniki Sonja Batistič, Marko Bokal, Mojmir Fortuna, Klavdij Pervanje, Vladimir Sever, Stanislava Bokal, Dunja Sever, Milenka Pervanje, Dejan Batistič, Anja Bokal Lesar, Andrej Pervanje, Luka Sever in Mateja Laharnar (vsi skupaj v nadaljevanju: prevzemniki) so dne 28. 4. 2025 objavili prevzemno namero zaradi namere po prevzemu skladno z Zakonom o prevzemih-1 (v nadaljevanju: Zpre-1) družbe LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d., Središka ulica 21, Ljubljana (v nadaljevanju: ciljna družba).

Med prevzemniki ni zaposlenih v družbi Lobium, d.d., so pa Sonja Batistič, Marko Bokal in Vladimir Sever v funkciji članov nadzornega sveta družbe Lobium, d.d. (v nadaljevanju: prevzemniki-člani nadzornega sveta). Med prevzemniki sta še Mojmir Fortuna in Klavdij Pervanje kot bivša zaposlena v družbi Sanolabor d.d. ter nekateri njihovi družinski člani.

Za ciljno družbo velja Zpre-1 iz razloga po drugi alineji drugega odstavka 4. člena tega zakona, saj celotni kapital ciljne družbe znaša več kot 4 mio eur, pri čemer pa se z delnicami ciljne družbe na organiziranem trgu ne trguje.

Prevzemniki so zato skladno s 13. točko drugega odstavka 28. člena Zpre-1 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani dosegli, da je imenovalo revizorja, družbo BDO REVIZIJA d.o.o. (v nadaljevanju: revizor), ki je podala Poročilo neodvisnega revizorja o opravljenih poslih dajanja zagotovil o primernosti cene delnic družbe Lobium d.d. v prevzemni ponudbi prevzemnikov, z dne 7. 5. 2025 (v nadaljevanju: poročilo revizorja).

Revizor je v pisnem poročilu ugotovil, da prevzemna cena v prevzemni ponudbi, ki so jo postavili prevzemniki in znaša 30,00 EUR za eno delnico ciljne družbe, ni primerna cena, zato je podal negativno mnenje.

Skladno z drugo alinejo 13. točke drugega odstavka 28. člena Zpre-1 so prevzemniki zato dolžni v prospektu objaviti pisno poročilo, v katerem pojasnijo primernost cene v prevzemni ponudbi in morebitne razloge za ceno, če ta v pisnem poročilu revizorjev ni bila spoznana na primerno; slednje je namen tega poročila, saj je poročilo revizorja o primernosti cene negativno.

Stališče prevzemnikov je, da je prevzemna cena za delnice ciljne družbe v tej prevzemni ponudbi, ne glede na negativno mnenje revizorja, primerna, kar utemeljujejo z naslednjimi argumenti:

- a) dejstvo, da se z delnicami ciljne družbe ne trguje na organiziranem trgu, negativno vpliva tudi na tržljivost delnic, saj so delnice lahko prodane/kupljene samo v neposredni prodaji (ne preko organiziranega trga vrednostnih papirjev, tj. borze). Ena od posledic tega je, da se teh delnic ciljne družbe izjemno malo proda, kar pomeni, da lahko vsak delničar svoje delnice le s težavo proda,

- b) še dodatno oviro za tržljivost delnic ciljne družbe predstavlja drugi odstavek 6. člena statuta ciljne družbe, ki ureja vinkulacijo delnic. Za prenosljivost delnic na tretje osebe (izven kroga obstoječih delničarjev) je namreč po tem odstavku potrebno predhodno soglasje nadzornega sveta ciljne družbe. Razlogi, zaradi kateri se takšno dovoljenje odkloni, so predvsem:
- »- če bi bilo zaradi prenosa delnic lahko ogroženo doseganje ciljev družbe, ali
 - če bi bila zaradi prenosa delnic ogrožena gospodarska samostojnost družbe in/ali ogrožen konkurenčni položaj družbe.«
- S to določbo je delnica ciljne družbe po mnenju prevzemnikov samo še manj atraktivna za nakup, kar povzroča dodatne težave obstoječim delničarjem za prodajo, zaradi česar so prevzemniki mnenja, da je prevzemna cena za prevzem delnic ciljne družbe povsem primerna in se z negativnim mnenjem revizorja ne strinjajo.

Prevzemniki niso upoštevali dejstva, da je skupščina ciljne družbe dne 15. 6. 2023 sprejela sklep, v katerem je pooblastila upravo družbe za nakup lastnih delnic, za dobo 36 mesecev, po ceni, ki ne sme biti nižja od 300 EUR in ne višja od knjigovodske vrednosti delnice, ker menijo, da je položaj prevzemnikov težji pri nadaljnji odsvojitvi delnic zaradi omejitve prenosljivosti delnic po statutu družbe, zato tudi cena za delnice ne more biti enaka.

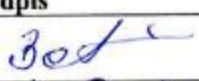
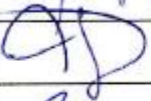
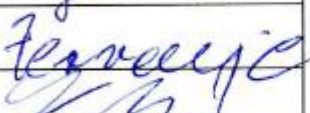
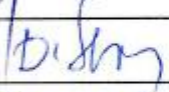
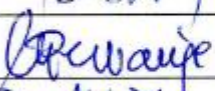
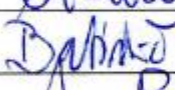
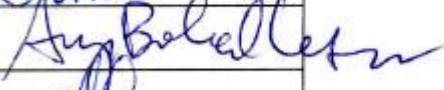
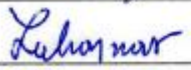
Dodajamo še pojasnilo glede na to, da je dividenda za leto 2023 predstavljala kar 67% ponujene prevzemne cene. Ugodne gospodarske razmere v okolju so tiste, ki so v preteklosti omogočile izvedbo izplačila dividend. Vendar pa ni pričakovati, da bodo dividende vedno tako ugodne. Razlog je lahko slabša splošna gospodarska situacija, zlasti pa tudi investicije, če bi ciljna družba zgradila še kakšen dom za ostarele - tak primer je izgradnja DSO IG, katerega namerava družba zgraditi. Na seji skupščine ciljne družbe, dne 16. 7. 2024, je direktor ciljne družbe izpostavil razloge za začasno zadržanje le-tega, posledica česar je potem bilo lahko višje izplačilo dividend. Ne glede na to pa vendarle več let ne bo pričakovati tako visokih dividend, ko bo družba pristopila k investiciji izgradnje DSO IG.

Prevzemniki še dodatno navajajo, da pred prevzemno ponudbo natančnejšo analizo ciljne družbe niso naredili. Prevzemniki želijo ob znanih dejstvih poudariti, da se kot prevzemniki zavedajo, glede na zgoraj navedena dejstva, da obstoječi delničarji morda ne bodo odreagirali na ponujeno prevzemno ponudbo in zato niso za uspešnost prevzemne ponudbe predvideli nobenega prevzemnega praga in bo zato ponudba uspešna tudi v primeru, da nihče ne bo akceptiral objavljenе prevzemne ponudbe. Hkrati pa prevzemniki s to svojo odločitvijo jasno dajejo vedeti ostalim notranjim delničarjem, ki so bivši zaposleni v Sanolaborju d.d., iz katerega so po oddelitvi in ustanovitvi družbe Lobium, d.d. postali njeni delničarji, in se med seboj poznajo dalj, kot je ustanovljena družba Lobium, d.d., da želijo prevzemniki (41,12 % vseh delnic) poenotiti svoje odločitve na skupščini v prid boljšega bodočega razvoja družbe Lobium, d.d.

Dejstvo je tudi, da je ponujena cena v prevzemu tista, katero so vsi prevzemniki v prevzemu sposobni plačati glede na lastne vire, s katerimi lahko razpolagajo za ta namen, kar so se dogovorili tudi z Delniškim sporazumom.

Prevzemniki so nadalje pri oblikovanju cene dosledno upoštevali tudi drugi odstavek 17. člena Zakona o prevzemih (ZPre-1), ki določa, da cena delnice v prevzemni ponudbi ne sme biti nižja od najvišje cene ciljne družbe, po kateri je prevzemnik pridobil vrednostne papirje ciljne družbe v obdobju zadnjih 12. mesecev pred objavo prevzemne ponudbe.

V Ljubljani, dne 18.5. 2025

Ime	Priimek	Podpis
SONJA	BATISTIČ	
MARKO	BOKAL	
MOJMIR	FORTUNA	
KLAVDIJ	PERVANJE	
VLADIMIR	SEVER	
STANISLAVA	BOKAL	
DUNJA	SEVER	
MILENKA	PERVANJE	
DEJAN	BATISTIČ	
ANJA	BOKAL LESAR	
ANDREJ	PERVANJE	
LUKA	SEVER	
LAHARNAR	MATEJA	

Priloga 1: Seznam borznoposredniških družb, ki imajo položaj člana KDD

Seznam borznoposredniških družb, ki imajo položaj člana KDD, maj 2025 (vir: KDD - Centralna klirinško depotna družba d.d., [KDD - Centralna Klirinško Depotna Družba d.d. - Sistemski člani](#)):

1. BKS Banka AG, Bančna podružnica, Ljubljana
2. Ilirika borzno posredniška hiša, d. d., Ljubljana
3. INTERKAPITAL vrijednostni papiri d.o.o.
4. OTP banka d.d.
5. Nova Ljubljanska banka d. d., Ljubljana
6. Unicredit banka Slovenija d. d., Ljubljana

Priloga 2: Seznam poslovalnic Nove Ljubljanske banke d.d., Ljubljana

Seznam poslovalnic NLB, kjer je mogoče oddati pisne izjave o sprejemu prevzemne ponudbe. Vse poslovalnice iz seznama obratujejo po sledečem urniku:

- ➔ Ponedeljek, torek in četrtek: 8.00 do 13.00 in 14.00 do 16.00
- ➔ Sreda: 10.00 do 13.00 in 14.00 do 18.00
- ➔ Petek: 8.00 do 15.00

Podružnica Ljubljana		
Poslovalnica Trg republike	Trg republike 2	Ljubljana
Poslovalnica Mestna hranilnica ljubljanska	Čopova 3	Ljubljana
Poslovalnica Klinične bolnice	Zaloška 7	Ljubljana
Poslovalnica Moste	Proletarska 2a	Ljubljana
Poslovalnica Tavčarjeva	Tavčarjeva 7	Ljubljana
Poslovalnica Bežigrad	Železna cesta 18	Ljubljana
Poslovalnica Nove Jarše	Šmartinska 152	Ljubljana
Poslovalnica E.Leclerc	Jurčkova cesta 225	Ljubljana
Poslovalnica Nove Fužine	Nove Fužine 33	Ljubljana
Poslovalnica Trnovo	Cesta v Mestni log 7	Ljubljana
Poslovalnica Štepanjsko naselje	Litijska 38	Ljubljana
Poslovalnica Polje	Zadobrovska 14	Ljubljana
Poslovalnica Koseze	Bratov Učakar 60	Ljubljana
Poslovalnica Šiška	Celovška 89	Ljubljana
Poslovalnica Vič	Cesta na Brdo 9	Ljubljana
Poslovalnica Brod	Tacenska 123	Ljubljana
Poslovalnica Bratovševa ploščad	Bratovševa ploščad 14	Ljubljana
Poslovalnica Spektra	Celovška cesta 178	Ljubljana
Poslovalnica Dvorni trg	Gosposka ulica 1	Ljubljana
Podružnica Severozahodna in Osredna Slovenija		
Poslovalnica Zagorje	Cesta Borisa Kidriča 4c	Zagorje
Poslovalnica Trbovlje	Trg revolucije 25c	Trbovlje
Poslovalnica Domžale	Ljubljanska cesta 62	Domžale
Poslovalnica Trzin	Mlakarjeva ulica 1a	Trzin
Poslovalnica Vir	Šaranovičeva cesta 21, Vir	Domžale
Poslovalnica Hrastnik	Trg Franca Kozarja 7a	Hrastnik
Poslovalnica Litija	Jerebova 14	Litija
Poslovalnica Mengeš	Slovenska cesta 61	Mengeš
Poslovalnica Medvode	Cesta ob Sori 3	Medvode
Poslovalnica Duplica	Ljubljanska cesta 45	Kamnik
Poslovalnica Kamnik	Glavni trg 10	Kamnik
Poslovalnica Škofja Loka	Spodnji trg 1	Škofja Loka
Poslovalnica Kranj	Koroška cesta 21	Kranj
Podružnica Severovzhodna Slovenija		
Poslovalnica Ptuj	Prešernova 6	Ptuj
Poslovalnica Gornja Radgona	Partizanska 15	Gornja Radgona
Poslovalnica Maribor	Titova cesta 2	Maribor
Poslovalnica Maribor 2	Ulica heroja Bračiča 6	Maribor
Poslovalnica Celje	Mariborska cesta 1	Celje
Poslovalnica Mozirje	Na trgu 9	Mozirje
Poslovalnica Velenje	Rudarska cesta 3	Velenje
Poslovalnica Žalec	Ulica Savinjske čete 1b	Žalec

Poslovalnica Šoštanj	Trg svobode 5	Šoštanj
Poslovalnica Slovenj Gradec	Glavni trg 30	Slovenj Gradec
Poslovalnica Slovenske Konjice	Celjska ulica 2	Slovenske Konjice
Poslovalnica Dravograd	Trg 4. Julija 44	Dravograd
Poslovalnica Radlje ob Dravi	Mariborska 7	Radlje ob Dravi
Poslovalnica Ravne na Koroškem	Prežihova 3	Ravne na Koroškem
Poslovalnica Mežica	Trg svobode 16	Mežica
Poslovalnica Prevalje	Trg 1a	Prevalje
Poslovalnica Ljutomer	Ormoška 8	Ljutomer
Poslovalnica Lendava	Mlinska 2	Lendava
Poslovalnica Murska Sobota	Trg zmage 7	Murska Sobota
Poslovalnica Beltinci	Panonska 9a	Beltinci
Podružnica Jugovzhodna Slovenija		
Poslovalnica Grosuplje	Taborska 3	Grosuplje
Poslovalnica Ivančna Gorica	Ploščad OF 3	Ivančna gorica
Poslovalnica Ribnica	Škrabčev trg 11	Ribnica
Poslovalnica Kočevje	Trg zbora odposlancev 66	Kočevje
Poslovalnica Seidlova	Seidlova cesta 3	Novo mesto
Poslovalnica Kandija	Trdinova ulica 2	Novo mesto
Poslovalnica Straža	Ulica talcev 1	Straža
Poslovalnica Črnomelj	Trg svobode 2	Črnomelj
Poslovalnica Šentjernej	Trg Gorjanskega bataljona 2	Šentjernej
Poslovalnica Metlika	Naselje Borisa Kidriča 6	Metlika
Poslovalnica Krško	Trg Matije Gubca 1	Krško
Poslovalnica Mirna	Glavna cesta 9	Mirna
Poslovalnica Trebnje	Gubčeva cesta 8	Trebnje
Poslovalnica Brežice	Cesta prvih borcev 42	Brežice
Poslovalnica Sevnica	Trg svobode 6	Sevnica
Podružnica Jugozahodna Slovenija		
Poslovalnica Vrhnika	Trg Karla Grabeljška 2a	Vrhnika
Poslovalnica Cerknica	Cesta 4. maja 65	Cerknica
Poslovalnica Logatec	Tržaška 19a	Logatec
Poslovalnica Nova Gorica	Bevkov trg 3	Nova Gorica
Poslovalnica Postojna	Ulica 1.maja 2	Postojna
Poslovalnica Koper	Cesta Zore Perello–Godina 7	Koper
Poslovalnica Izola	Trg republike 3	Izola

Priloga 3: Obrazec za sprejem ponudbe IZJ-DEN

IZJ-DEN (Obrazec izjave o sprejemu denarne ponudbe)

Številka prevzemne ponudbe: KDDCA14626

Akceptant (imetnik delnic, ki sprejme ponudbo)

Priimek in ime oziroma firma: _____

Priimek in ime ter EMŠO zakonitega zastopnika: _____

Naslov oz. sedež: _____

EMŠO oz. matična številka: _____

Davčna št. oziroma identifikacijska št. za DDV: _____

Denarni račun, v dobro katerega naj se opravi plačilo kupnine za delnice ciljne družbe, ki so predmet te izjave:

a. Transakcijski račun št. (IBAN): _____

odprt pri banki (BIC): _____

b. Podračun stranke na denarnem računu strank, odprt pri Banki Slovenije, št.: _____

sklic: _____ odprt pri članu KDD: _____

koda člana KDD: _____

Izjava o sprejemu ponudbe – KDDCA14626

Akceptant izjavljam, da sprejemam prevzemno ponudbo prevzemnikov SONJE BATISTIČ, Oražnova ulica 2, 1000 Ljubljana, MARKA BOKALA, Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana, MOJMIRJA FORTUNE, Krpanova ulica 11, 1370 Logatec, KLAVDIJA PERVANJE, Kališka ulica 1, 4000 Kranj, VLADIMIRJA SEVERJA, Bojanji vrh 11, 1295 Ivančna Gorica, STANISLAVE BOKAL, Bolgarska ulica 21, 1000 Ljubljana, DUNJE SEVER, Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana, MILENKE PERVANJE, Kališka ulica 1, 4000 Kranj, DEJANA BATISTIČA, Jamnikarjeva ulica 59, 1000 Ljubljana, ANJE BOKAL LESAR, Vodnikova ulica 291, 1000 Ljubljana, ANDREJA PERVANJE, Celovška cesta 106, 1000 Ljubljana, LUKE SEVERJA, Ulica Marije Hvaličeve 19, 1000 Ljubljana in MATEJE LAHARNAR, Ponikve 62, 5283 Slap ob Idrijci, na podlagi dovoljenja Agencije za trg vrednostnih papirjev št. 40201-1/2025-11 z dne 20. 5. 2025, katere predmet so navadne prosto prenosljive imenske kosovne delnice istega razreda z glasovalno pravico z oznako LOBR in ISIN kodo SI0031117243 (v nadaljevanju: delnice) ciljne družbe LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d., Središka ulica 21, 1000 Ljubljana, pod naslednjimi pogoji, kot jih v svoji ponudbi določajo prevzemniki.

Celotna cena se izplača v denarju, in sicer 30,00 EUR za eno (1) delnico ciljne družbe z oznako LOBR.

Ponudbo sprejemam za _____ (število) navadnih imenskih kosovnih delnic istega razreda z glasovalno pravico, z oznako LOBR in ISIN kodo SI0031117243, izdajatelja družbe LOBIUM, poslovanje z nepremičninami, d.d., Središka ulica 21, 1000 Ljubljana.

Nalog za sprejem ponudbe

Akceptant naročam in pooblašчам:

1. člana KDD _____ (firma in sedež borzno posredniške družbe ali banke), _____ (koda člana KDD), da v centralni register KDD vnese moj nalog za prenos vrednostnih papirjev, ki so predmet te izjave o sprejemu ponudbe, v breme mojega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev _____ (številka računa) in v dobro mojega računa za prevzem ter pri tem vpiše prepoved razpolaganja z vrednostnimi papirji, ki so predmet te izjave o sprejemu ponudbe;
2. člana KDD iz prve točke tega naloga, da v mojem imenu in za moj račun pošlje izjavo o sprejemu ponudbe pooblaščenemu članu, t.j. Novi Ljubljanski banki d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1000 Ljubljana, skenirano na elektronski naslov nlbbackoffice@nlb.si;
3. KDD, da v primeru uspešne prevzemne ponudbe prenese vrednostne papirje, ki so predmet te izjave o sprejemu ponudbe, v breme mojega računa za prevzem in v dobro računa prevzemnika, oziroma v primeru neuspešne prevzemne ponudbe v breme mojega računa za prevzem in v dobro mojega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev, v breme katerega so bili preneseni.

Kraj in datum: _____ Podpis akceptanta: _____
