



PREVZEMNA PONUDBA IN PROSPEKT ZA ODKUP DELNIC DRUŽBE

MARINA Portorož, d.d.



ALTA

ALTA Invest d.d.

Ljubljana, april 2011

Na podlagi 23. člena Zakona o prevzemih (Ur.l.RS, št. 79/06, in 67/07 – ZTFI, št. 1/08 in št. 68/08 v nadaljevanju: ZPre-1) daje ALTA Invest, investicijske storitve, d.d., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana, v imenu in za račun prevzemnika

PREVZEMNO PONUDBO ZA ODKUP DELNIC DRUŽBE MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., Lucija

na podlagi dovoljenja Agencije za trg vrednostnih papirjev št. 40201-3/2011-5 z dne 03.05.2011

1. Prevzemnik

TERME ČATEŽ d.d. Čatež ob Savi, Čatež ob Savi, Topliška cesta 35, 8250 Brežice (v nadaljevanju: Terme Čatež d.d. ali prevzemnik).

2. Vrednostni papirji, ki so predmet prevzemne ponudbe

Firma in sedež ciljne družbe:

MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., Lucija, Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož – Portorose (v nadaljevanju: MARINA Portorož, d.d. ali ciljna družba)

Vrednostni papirji:

Prevzemna ponudba se nanaša na vse delnice ciljne družbe, kar pomeni 313.932 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic istega razreda z glasovalno pravico z oznako MAPG (v nadaljevanju: delnice ali delnice MAPG), zmanjšano za 231.075 delnic MAPG, katerih imetnik je prevzemnik, torej skupno na 82.857 delnic MAPG.

Delnice so izdane v nematerializirani obliki in vpisane v centralnem registru vrednostnih papirjev pri KDD - Centralni klirinško depotni družbi, d.d., Ljubljana (v nadaljevanju: KDD) pod oznako MAPG.

3. Pogoji prevzemne ponudbe

Prevzemnik za delnice MAPG, ki so predmet prevzemne ponudbe, ponuja plačilo celotne cene v denarju. Cena, ki jo ponuja prevzemnik za plačilo vsake delnice z oznako MAPG, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša **65,00 EUR**.

4. Veljavnost ponudbe od 06. 05. 2011 do vključno 06. 06. 2011 do 12. ure

Veljavnost prevzemne ponudbe je od 06. 05. 2011 do vključno 06. 06. 2011 do 12. ure, razen če se veljavnost prevzemne ponudbe podaljša v skladu z ZPre-1.

5. Prag uspešnosti – najnižji odstotek vseh vrednostnih papirjev, ki ga mora prevzemnik skupaj z vrednostnimi papirji, ki jih že ima, pridobiti na podlagi prevzemne ponudbe, da bi ga ta zavezovala

Prevzemna ponudba ne vsebuje praga uspešnosti oziroma ne določa najnižjega odstotka vseh delnic ciljne družbe, ki jih mora prevzemnik pridobiti na podlagi prevzemne ponudbe, da bi ga ta zavezovala. Prevzemna ponudba se bo štela za uspešno ne glede na odstotek vseh delnic ciljne družbe, ki ga bo prevzemnik pridobil v postopku prevzemne ponudbe.

6. Obvezni razvezni pogoj

Prevezna ponudba ne vsebuje nobenega razveznega pogoja iz prvega oziroma drugega odstavka 20. člena ZPre-1. Za pridobitev delnic, 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. .

Dne 06. 04. 2002 je družba Terme Čatež d.d. na podlagi pogodb o nakupu delnic pridobila 50,65-odstotni delež v osnovnem kapitalu družbe MARINA Portorož, d.d. in predmetno koncentracijo priglasila Uradu Republike Slovenije za varstvo konkurence (v nadaljevanju tudi: UVK ali Urad); Urad je priglasitev prejel 26. 4. 2002. Družba Terme Čatež d.d. ja nato dne 03. 05. 2002 objavila še javno ponudbo za odkup preostalih delnic družbe MARINA Portorož, d.d. Na podlagi te ponudbe, ki je bila uspešna in se je iztekla 03. 06. 2002, je družba Terme Čatež d.d. pridobila dodatnih 22,798% vseh delnic MAPG, tako da se je njen delež v osnovnem kapitalu družbe MARINA Portorož, d.d. povečal na 73,45%. V obrazložitvi odločbe Urada št. 3071-37/2002-12 z dne 27. 08. 2002 (v nadaljevanju: Odločba Urada), s katero je Urad odločil, da je koncentracija družb Terme Čatež d.d. in MARINA Portorož, d.d. skladna s pravili konkurence in ji Urad ne nasprotuje, je Urad zapisal, da se z vidika konkurenčnega prava z dodatno pridobitvijo delniškega kapitala v javni ponudbi za odkup delnic družbe MARINA Portorož, d.d. struktura trga ni spremenila, saj da je do možnosti izvajanja odločilnega vpliva v MARINI Portorož, d.d in s tem do koncentracije obeh družb prišlo že z nakupom delnic dne 06. 04. 2002 (v nadaljevanju: Obrazložitev Odločbe Urada).

Upošteva določila ZPOMK-1 in obrazložitev Odločbe Urada ter deleža, ki ga ima prevzemnik v trenutku objave prevzemne ponudbe v ciljni družbi, t.j. 231.075 delnic ciljne družbe, kar predstavlja 73,61-odstotni delež vseh delnic MAPG, nadaljnje pridobivanje delnic MAPG v tej prevzemni ponudbi ne bi pomenilo (trajne) spremembe kontrole v ciljni družbi, temveč le povečanje lastniškega deleža prevzemnika v ciljni družbi, ki je hkrati že sedaj prevzemnikova odvisna družba, zato ne gre za koncentracijo v smislu 1. odstavka 10. člena ZPOMK-1, zaradi česar tudi ni podana obveznost priglasitve pridobitve dodatnih delnic Uradu po 42. členu ZPOMK-1.

7. Izpolnitev obveznosti iz uspešne prevzemne ponudbe

Prevzemnik je, v skladu s 4. odstavkom 36. člena ZPre-1, z namenom izpolnitve denarnih obveznosti po tej prevzemni ponudbi pred objavo prevzemne ponudbe izročili KDD nepreklicno bančno garancijo, ki jo je izdala banka s sedežem v Republiki Sloveniji, v dobro KDD kot upravičenca, in s katero se banka nepreklicno zavezuje, da bo na prvi poziv KDD in brez ugovorov na poseben račun KDD izplačala znesek, ki je potreben za izpolnitev obveznosti plačila akceptantom.

Plačilo imetnikom delnic MAPG, ki sprejmejo prevzemno ponudbo, bo izvršeno v osmih dneh, šteto od dne, ko KDD prejme odločbo o izidu prevzemne ponudbe, s katero Agencija za trg vrednostnih papirjev (v nadaljevanju tudi: agencija) ugotovi uspešnost prevzemne ponudbe.

8. Pravne posledice neuspešne prevzemne ponudbe

V primeru neuspešne prevzemne ponudbe se pogodbe, ki so bile sklenjene s sprejemom neuspešne prevzemne ponudbe, štejejo za razvezane, omejitve razpolaganja akceptantov z vrednostnimi papirji ciljne družbe pa prenehajo.

Prevezna ponudba ni uspešna, če:

- jo prevzemnik prekliče v skladu z 52. členom ZPre-1, kot je navedeno v točki 1.6. tega prospekta, ali
- agencija razveljavi postopek s to ponudbo v skladu z zakonom, ki ureja trg vrednostnih papirjev.

V primeru neuspešne prevzemne ponudbe KDD:

- v osmih dneh po prejemu odločbe agencije o izidu prevzemne ponudbe vrne vrednostne papirje ciljne družbe akceptantom tako, da vnese in izvrši naloge za prenos vrednostnih papirjev ciljne družbe v breme računov

akceptantov za prevzem (v nadaljevanju: računi za prevzem) in v dobro računov akceptantov, v breme katerih so bili izvršeni njihovi nalogi za sprejem prevzemne ponudbe,

- hkrati z izvršitvijo nalogov iz prejšnje alineje pri računih za prevzem izbriše prepovedi razpolaganja.

9. Druga pomembna dejstva v zvezi s prevzemno ponudbo

Z delnicami MAPG, ki so predmet prevzemne ponudbe, se trguje v vstopni kotaciji LJUBLJANSKE BORZE d.d. Ljubljana (v nadaljevanju: LJSE).

Na dan objave te ponudbe ima prevzemnik v lasti 231.075 delnic MAPG od skupno 313.932 izdanih navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic istega razreda z glasovalno pravico z oznako MAPG, kar predstavlja 73,61 - odstotni delež glasovalnih pravic v ciljni družbi.

Od dneva objave prevzemne namere prevzemnik ni pridobival delnic ciljne družbe.

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

Prevzemnik za pridobitev finančnih virov za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, torej za plačilo kupnine za delnice ciljne družbe akceptantom, ki bodo sprejeli prevzemno ponudbo, ni na kakršnikoli način, posredno ali neposredno, dal ali se zavezal dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ali druge oblike premoženja ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnika.

Prevzemnik lahko prekliče prevzemno ponudbo in odstopi od pogodb, ki so bile sklenjene s sprejemom prevzemne ponudbe, v skladu z ZPre-1, če bi nastopile okoliščine iz točke 1.6.1. prospekta, pri čemer bo prevzemnik nosil vse posledice, če bi pristojno sodišče odločilo, da je tak odstop neupravičen v smislu določb ZPre-1.

Prevzemnik je dne 3. 5. 2002 v časopisu Delo na podlagi dovoljenja agencije št. 42/171/AG-02 z dne 26. 4. 2002 objavil javno ponudbo za odkup vseh delnic MAPG (v nadaljevanju: javna ponudba za odkup delnic MAPG). Predmetna javna ponudba za odkup delnic MAPG je trajala od vključno 06. 05. 2002 do vključno 03. 06. 2002 in se je nanašala na 313.932 delnic MAPG, zmanjšanih za 159.000 delnic MAPG, ki jih je imel prevzemnik v lasti na dan objave ponudbe, torej skupno na 154.932 delnic MAPG ciljne družbe. Javno ponudbo za odkup delnic MAPG je do izteka veljavnosti predmetne ponudbe sprejelo 75 delničarjev ciljne družbe, ki so bili imetniki 71.570 delnic oziroma 22,798 odstotka delnic MAPG. V prospektu za javno ponudbo za odkup delnic MAPG prevzemnik ni določil najmanjšega števila delnic, za katere mora biti sprejeta predmetna ponudba, da šteje za uspešno. Agencija je tako z odločbo št. 42/171/AG-02-(298) z dne 07. 06. 2002 ugotovila, da je javna ponudba prevzemnika za odkup delnic MAPG uspešna. Skupaj s 159.000 delnicami MAPG, ki jih je imel prevzemnik v lasti že pred pričetkom javne ponudbe za odkup delnic MAPG, in 71.570 delnicami MAPG, katerih imetniki so sprejeli javno ponudbo za odkup delnic MAPG, je prevzemnik postal imetnik 230.570 delnic MAPG oziroma 73,446 % delnic ciljne družbe.

10. Borznoposredniška družba, ki ima položaj registrskega člana in ki v imenu in za račun prevzemnika daje prevzemno ponudbo

Borznoposredniška družba, ki ima položaj registrskega člana in ki v skladu s 23. členom ZPre-1 v imenu in za račun prevzemnika kot njegov pooblaščen član daje prevzemno ponudbo, je ALTA Invest, investicijske storitve, d.d., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: ALTA Invest d.d.).

11. Izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe

Imetnik delnic ciljne družbe sprejme prevzemno ponudbo tako, da v času trajanja prevzemne ponudbe odda ustrezno izpolnjeno in podpisano izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe, z vsebino, določeno v obrazcu v Prilogi 3 tega prospekta (v nadaljevanju: izjava o sprejemu ponudbe), v eni izmed poslovalnic ali pri pogodbenih izvajalcih ALTA Invest d.d., ki so

navedeni v Prilogi 2 tega prospekta, ali pri drugi borznoposredniški družbi ali banki iz Priloge 1 tega prospekta, ki ima položaj člana KDD (v nadaljevanju: registrski član KDD oz. član KDD), pri čemer morajo pravilno izpolnjene in podpisane izjave o sprejemu ponudbe prispeti na naslov ALTA Invest, investicijske storitve, d.d., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana, do vključno zadnjega dne prevzemne ponudbe, to je do 06. 06. 2011 do 12. ure.

Če so delnice ciljne družbe, glede katerih želi njihov imetnik sprejeti prevzemno ponudbo, že vpisane v dobro računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, ki ga vodi posamezni registrski član KDD (v nadaljevanju: račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke), mora imetnik izjavo o sprejemu ponudbe predložiti temu registrskemu članu KDD, ki vodi njegov račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke.

Imetniki delnic ciljne družbe, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki še nimajo odprtega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri registrskem članu KDD in želijo sprejeti prevzemno ponudbo prevzemnika za delnice ciljne družbe, morajo predhodno odpreti račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri registrskem članu KDD in izpolniti obrazec za prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri tem registrskem članu KDD.

Akceptanta načeloma bremenijo stroški, povezani z odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, stroški prenosa delnic z registrskega računa na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev akceptanta, morebitni stroški, povezani s sprejemom prevzemne ponudbe ter morebitni drugi stroški in nadomestila, ki jih zaračunava posamezni registrski član KDD.

Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri ALTA Invest d.d. in za te namene pri ALTA Invest d.d. odpre enkratno pogodbo, bo prevzemnik akceptantu pokrila vse neposredne stroške, povezane s sprejetjem prevzemne ponudbe in odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, kar pomeni:

- Odpiranje računa pri registrskem članu: 13,77 EUR.
- Vodenje računa vrednostnih papirjev se zaračuna proporcionalno s številom mesecev od odprtja računa do konca leta, in sicer za fizične osebe 0,54 EUR mesečno ter pravne osebe 4,17 EUR mesečno vendar maksimalno 3,26 EUR letno za fizične osebe oziroma maksimalno 25,00 EUR za pravne osebe.
- Mesečno nadomestilo za vzdrževanje stanj vrednostnih papirjev v KDD za posamezen račun 0,001665 % povprečne mesečne vrednosti vrednostnih papirjev (obračunava se četrletno), pri čemer minimalno nadomestilo za vzdrževanje stanj vrednostnih papirjev za posamezen račun znaša v primeru sklenitve enkratne pogodbe znaša 0,75 EUR mesečno, vendar največ 4,50 EUR letno.
- Prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun vrednostnih papirjev istega imetnika pri registrskem članu: 2,20 EUR
- Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri družbi ALTA Invest d.d. ali v poslovalnicah in pogodbenih mestih družbe ALTA Invest d.d. se mu zaračuna nadomestilo glede na vrednost vrednostnih papirjev, za katere sprejme prevzemno ponudbo, kot je navedeno v naslednji tabeli:

Vrednost vrednostnih papirjev	Nadomestilo za sprejem ponudbe
Do 4.000,00 EUR	15,00 EUR
Nad 4.000,00 EUR do 40.000,00 EUR	25,00 EUR
Nad 40.000,00 EUR	50,00 EUR

Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri ALTA Invest d.d. in za te namene pri ALTA Invest d.d. NE odpre enkratne pogodbe (torej odpre stalno pogodbo ali ima že prej odprt trgovalni račun), bo prevzemnik akceptantu pokrila naslednje stroške, povezane s sprejetjem prevzemne ponudbe:

- Prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun vrednostnih papirjev istega imetnika pri registrskem članu: 2,20 EUR

- Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri družbi ALTA Invest d.d. ali v poslovalnicah in pogodbenih mestih družbe ALTA Invest d.d. se mu zaračuna nadomestilo glede na vrednost vrednostnih papirjev, za katere sprejme prevzemno ponudbo, kot je navedeno v naslednji tabeli:

Vrednost vrednostnih papirjev	Nadomestilo za sprejem ponudbe
Do 4.000,00 EUR	15,00 EUR
Nad 4.000,00 EUR do 40.000,00 EUR	25,00 EUR
Nad 40.000,00 EUR	50,00 EUR

Če akceptant prevzemne ponudbe ne sprejme pri družbi ALTA Invest d.d., temveč pri drugem registrskem članu KDD, nosi akceptant morebitna nadomestila in druge stroške, kot jih zaračunava ta registrski član KDD.

Če se izjava o sprejemu ponudbe nanaša na katerekoli delnice ciljne družbe, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki so obremenjene s pravicami tretjih, vpisanimi v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD na dan sprejema prevzemne ponudbe, se izjava o sprejemu ponudbe ne šteje za pravilno oddano glede obremenjenih delnic ciljne družbe, glede delnic ciljne družbe, ki niso obremenjene, pa ostane v veljavi.

12. Dostopnost prospekta

Prevzemni prospekti so na vpogled pri vseh borznoposredniških družbah ali bankah, ki so upravičene opravljati storitve v zvezi z vrednostnimi papirji na območju Republike Slovenije, kot so navedene v Prilogi 1 tega prospekta, ter v poslovalnicah in pri pogodbenih izvajalcih ALTA Invest d.d. iz Priloge 2 tega prospekta.

Borznoposredniška družba ali banka, ki za imetnika vodi račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, pri katerem so vpisane delnice ciljne družbe, mora temu imetniku na njegovo zahtevo takoj in brezplačno izročiti izvod prevzemnega prospekta.

Prevzemni prospekt je javno objavljen na spletni strani www.alta.si (rubrika sporočila za javnost), na spletni strani prevzemnika www.terme-catez.si in na SEO-netu Ljubljanske borze d.d. Ljubljana (<http://seonet.ljse.si>).

KAZALO

POGLAVJE 1: PODROBNEJŠI PODATKI O PREVZEMNI PONUDBI **8**

1.1.	PODATKI O CILJNI DRUŽBI IN VREDNOSTNIH PAPIRJIH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	8
1.1.1.	FIRMA IN SEDEŽ CILJNE DRUŽBE	8
1.1.2.	VREDNOSTNI PAPIRJI, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	8
1.2.	PODATKI O PREVZEMNIKU	8
1.2.1.	IME, PRIIMEK IN NASLOV OZIROMA FIRMA IN SEDEŽ PREVZEMNIKA	8
1.2.2.	FIRMA IN SEDEŽ BORZNOPOSREDNIŠKE DRUŽBE, KI IMA POLOŽAJ REGISTRskega ČLANA IN KI V IMENU IN ZA RAČUN PREVZEMNIKA DAJE PREVZEMNO PONUDBO	8
1.3.	POGOJI PREVZEMNE PONUDBE	8
1.3.1.	CENA	8
1.3.2.	DATUM ZAČETKA IN KONCA ROKA ZA SPREJEM PREVZEMNE PONUDBE	9
1.3.3.	PRAG USPEŠNOSTI PONUDBE – NAJNIŽJI Odstotek vseh vrednostnih papirjev, ki ga mora prevzemnik skupaj z vrednostnimi papirji, ki jih že ima, pridobiti na podlagi prevzemne ponudbe, da bi ga ta zavezovala	9
1.3.4.	PODROBEN OPIS NAČINA DOLOČITVE PONUJENE CENE	9
1.3.5.	STROŠKI, KI BREMENIJO AKCEPTANTA	9
1.4.	OBVEZNI RAZVEZNI POGOJI	10
1.5.	POSTOPEK ZA SPREJEM PREVZEMNE PONUDBE IN OPIS IZPOLNITVE OBVEZNOSTI IZ PREVZEMNE PONUDBE	11
1.5.1.	POSTOPEK ZA SPREJEM PREVZEMNE PONUDBE	11
1.5.2.	NAČIN DEPONIRANJA DENARNEGA ZNESKA OZIROMA BANČNE GARANCIJE IN NATANČEN OPIS POSTOPKA IN ROKOV ZA PLAČILO CENE AKCEPTANTOM	12
1.6.	POGOJI ZA PREKLIC PREVZEMNE PONUDBE (PREVZEMNIK) IN POGOJI ZA Odstop OD POGODBE, SKLENJENE S SPREJEMOM PREVZEMNE PONUDBE (AKCEPTANT)	12
1.6.1.	POGOJI ZA PREKLIC PREVZEMNE PONUDBE S STRANI PREVZEMNIKA	12
1.6.2.	POGOJI ZA Odstop OD POGODBE, SKLENJENE S SPREJEMOM PREVZEMNE PONUDBE S STRANI AKCEPTANTA	13
1.7.	DRUGA POMEMBNA DEJSTVA V ZVEZI S PREVZEMNO PONUDBO	13
1.8.	NAVEDBA PRAVA, KI SE UPORABLJA ZA SKLENJENE POGODBE IN NAVEDBA PRISTOJNEGA SODIŠČA	14

POGLAVJE 2: PODATKI O CILJNI DRUŽBI IN VREDNOSTNIH PAPIRJIH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA **15**

2.1.	OSNOVNI PODATKI O CILJNI DRUŽBI	15
2.2.	OSNOVNI PODATKI O VREDNOSTNIH PAPIRJIH, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	15
2.2.1.	SKUPNA NOMINALNA VREDNOST IN ŠTEVILO VREDNOSTNIH PAPIRJEV PO POSAMEZNEM RAZREDU	15
2.2.2.	MESTO TRGOVANJA Z VREDNOSTNIMI PAPIRJI PO POSAMEZNEM RAZREDU	15
2.2.4.	ZADNJA IZRAČUNANA KNJIGOVODSKA VREDNOST VREDNOSTNIH PAPIRJEV PO POSAMEZNEM RAZREDU	16
2.2.5.	IZPLAČANE DIVIDENDE NA DELNICO V ZADNIH DVEH LETIH	16
2.3.	FINANČNI PODATKI O CILJNI DRUŽBI	17

POGLAVJE 3: PODATKI O PREVZEMNIKU **19**

3.1.	OSNOVNI PODATKI O PREVZEMNIKU	19
3.1.1.	IME, PRIIMEK IN NASLOV OZIROMA FIRMA, SEDEŽ IN MATIČNA ŠTEVILKA PREVZEMNIKA	19
3.1.2.	OSNOVNA DEJAVNOST PREVZEMNIKA	19
3.1.3.	V SODNI REGISTER VPISANI OSNOVNI KAPITAL	19

3.1.4.	IMETNIKI DELNIC OZIROMA POSLOVNIH DELEŽEV PREVZEMNIKA, KI IMAJO 10 IN VEČ Odstotni delež glasovalnih pravic oziroma najmanj 10 imetnikov z največjimi deleži glasovalnih pravic	19
3.1.5.	ČLANI NADZORNEGA SVETA PREVZEMNIKA	20
3.1.6.	ČLANI POSLOVODSTVA PREVZEMNIKA	20
3.2.	PODATKI O OSEBAH, KI V SMISLU 8. ČLENA ZPRE-1 DELUJEJO USKLAJENO S PREVZEMNIKOM	20
3.2.1	IME IN PRIIMEK OZIROMA FIRMA, SEDEŽ, MATIČNA ŠTEVILKA, OSNOVNA DEJAVNOST, ČLANI POSLOVODSTVA IN ČLANI NADZORNEGA SVETA	20
3.2.2.	VRSTA POVEZAVE S PREVZEMNIKOM	23
3.3.	PODATKI O DOSEDANJH PRIDOBITVAH VREDNOSTNIH PAPIRJEV	23
3.3.1.	PODATKI O DOSEDANJH PRIDOBITVAH VREDNOSTNIH PAPIRJEV, NA KATERE SE NANAŠA PREVZEMNA PONUDBA	23
3.3.2.	PODATKI O DOSEDANJH PRIDOBITVAH OSTALIH VREDNOSTNIH PAPIRJEV CILJNE DRUŽBE	24
3.4.	OSNOVNI FINANČNI PODATKI O PREVZEMNIKU	25
3.4.1.	BILANCA STANJA ZA ZADNJE KONČANO POSLOVNO LETO	25
3.4.2.	IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA ZADNJE KONČANO POSLOVNO LETO	26
3.5.	OPIS PREVZEMNIKOVIH DOSEDANJH 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 CILJNE DRUŽBE	30
4.3.	POSLOVNA POLITIKA PO PREVZEMU	30
4.3.1.	PRESTRUKTURIRANJE CILJNE DRUŽBE IN NJENO PRIHODNJE POSLOVANJE	30
4.3.2.	POLITIKA ZAPOSLOVANJA	30
4.3.3.	SPREMEMBE STATUTA	30
4.3.4.	DELITEV DOBIČKA	30
4.4.	VPLIV NA NADALJNJE TRGOVANJE Z VREDNOSTNIMI PAPIRJI CILJNE DRUŽBE NA ORGANIZIRANEM TRGU	30
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**

PRILOGE **35**

PRILOGA 1: SEZNAM BORZNOPOSREDNIŠKIH DRUŽB IN BANK, KI IMAJO POLOŽAJ REGISTRskega ČLANA	35
PRILOGA 2: SEZNAM POSLOVALNIC IN POGODBENIH IZVAJALCEV ALTA INVEST D.D.	36

PRILOGA 3: OBRAZEC ZA SPREJEM PONUDBE IZJ-DEN **37**

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: MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d.
Skrajšana firma: MARINA Portorož, d.d.
Sedež in poslovni naslov: LUCIJA, CESTA SOLINARJEV 8, 6320 PORTOROŽ - PORTOROSE

1.1.2. Vrednostni papirji, na katere se nanaša prevzemna ponudba

Prevzemna ponudba se nanaša na vse delnice ciljne družbe, kar pomeni 313.932 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic istega razreda z glasovalno pravico z oznako MAPG (v nadaljevanju: delnice ali delnice MAPG), zmanjšano za 231.075 delnic MAPG, katerih imetnik je prevzemnik, torej skupno na 82.857 delnic MAPG.

Delnice so izdane v nematerializirani obliki in vpisane v centralnem registru vrednostnih papirjev pri KDD - Centralni klirinško depotni družbi, d.d., Ljubljana (v nadaljevanju: KDD) pod oznako MAPG.

1.2. Podatki o prevzemniku

1.2.1. Ime, priimek in naslov oziroma firma in sedež prevzemnika

Firma: Terme Čatež d.d. Čatež ob Savi
Skrajšana firma: Terme Čatež d.d.
Sedež in poslovni naslov: ČATEŽ OB SAVI, TOPLIŠKA CESTA 35, 8250 BREŽICE

1.2.2. Firma in sedež borznoposredniške družbe, ki ima položaj registrskega člana in ki v imenu in za račun prevzemnika daje prevzemno ponudbo

Firma: ALTA Invest, investicijske storitve, d.d.
Skrajšana firma: ALTA Invest d.d.
Sedež in poslovni naslov: Ljubljana; Železna cesta 18, 1000 Ljubljana

1.3. Pogoji prevzemne ponudbe

1.3.1. Cena

Prevzemnik za delnice MAPG, ki so predmet prevzemne ponudbe, ponuja plačilo celotne cene v denarju. Cena, ki jo ponuja prevzemnik za plačilo vsake delnice z oznako MAPG, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša **65,00 EUR**.

1.3.2. Datum začetka in konca roka za sprejem prevzemne ponudbe

Prevzemna ponudba velja od vključno 06. 05. 2011 do vključno 06. 06. 2011 do 12. ure, razen če se veljavnost prevzemne ponudbe podaljša v skladu z ZPre-1.

1.3.3. Prag uspešnosti ponudbe – najnižji odstotek vseh vrednostnih papirjev, ki ga mora prevzemnik skupaj z vrednostnimi papirji, ki jih že ima, pridobiti na podlagi prevzemne ponudbe, da bi ga ta zavezovala

Prevzemna ponudba ne vsebuje praga uspešnosti oziroma ne določa najnižjega odstotka vseh delnic ciljne družbe, ki jih mora prevzemnik pridobiti na podlagi prevzemne ponudbe, da bi ga ta zavezovala. Prevzemna ponudba se bo štela za uspešno ne glede na odstotek vseh delnic ciljne družbe, ki ga bo prevzemnik pridobil v postopku prevzemne ponudbe.

1.3.4. Podroben opis načina določitve ponujene cene

Ponujena cena za vsako delnico z oznako MAPG, ki je predmet prevzemne ponudbe, znaša **65,00 EUR**. Prevzemnik je ceno določil tako, da je na zaključni tečaj delnice MAPG na dan objave prevzemne namere dodal približno 20% pribitek.

1.3.5. Stroški, ki bremenijo akceptanta

Če akceptant še nima odprtega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri pooblaščenem udeležencu trga vrednostnih papirjev, ki je član KDD (v nadaljevanju: račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke oz. račun nematerializiranih vrednostnih papirjev), mora akceptant tak račun odpreti na svoje stroške ter na svoje stroške prenesti delnice z registrskega računa akceptanta pri KDD na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev akceptanta pri registrskem članu KDD (banka ali borzno posredniška družba).

Akceptanta načeloma bremenijo stroški, povezani z odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, stroški prenosa delnic z registrskega računa na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev akceptanta, morebitni stroški, povezani s sprejemom prevzemne ponudbe ter morebitni drugi stroški in nadomestila, ki jih zaračunava posamezni registrski član KDD.

Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri ALTA Invest d.d. in za te namene pri ALTA Invest d.d. odpre enkratno pogodbo, bo prevzemnik akceptantu pokrila vse neposredne stroške, povezane s sprejetjem prevzemne ponudbe in odprtjem računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, kar pomeni:

- Odpiranje računa pri registrskem članu: 13,77 EUR.
- Vodenje računa vrednostnih papirjev se zaračuna proporcionalno s številom mesecev od odprtja računa do konca leta, in sicer za fizične osebe 0,54 EUR mesečno ter pravne osebe 4,17 EUR mesečno vendar maksimalno 3,26 EUR letno za fizične osebe oziroma maksimalno 25,00 EUR za pravne osebe.
- Mesečno nadomestilo za vzdrževanje stanja vrednostnih papirjev v KDD za posamezen račun 0,001665 % povprečne mesečne vrednosti vrednostnih papirjev (obračunava se četrtletno), pri čemer minimalno nadomestilo za vzdrževanje stanja vrednostnih papirjev za posamezen račun znaša v primeru sklenitve enkratne pogodbe znaša 0,75 EUR mesečno, vendar največ 4,50 EUR letno.
- Prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun vrednostnih papirjev istega imetnika pri registrskem članu: 2,20 EUR
- Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri družbi ALTA Invest d.d. ali v poslovalnicah in pogodbenih mestih družbe ALTA Invest d.d. se mu zaračuna nadomestilo glede na vrednost vrednostnih papirjev, za katere sprejme prevzemno ponudbo, kot je navedeno v naslednji tabeli:

Vrednost vrednostnih papirjev	Nadomestilo za sprejem ponudbe
Do 4.000,00 EUR	15,00 EUR
Nad 4.000,00 EUR do 40.000,00 EUR	25,00 EUR
Nad 40.000,00 EUR	50,00 EUR

Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri ALTA Invest d.d. in za te namene pri ALTA Invest d.d. NE odpre enkratne pogodbe (torej odpre stalno pogodbo ali ima že prej odprt trgovalni račun), bo prevzemnik akceptantu pokrtil naslednje stroške, povezane s sprejetjem prevzemne ponudbe:

- Prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun vrednostnih papirjev istega imetnika pri registrskem članu: 2,20 EUR
- Če akceptant sprejme prevzemno ponudbo pri družbi ALTA Invest d.d. ali v poslovalnicah in pogodbenih mestih družbe ALTA Invest d.d. se mu zaračuna nadomestilo glede na vrednost vrednostnih papirjev, za katere sprejme prevzemno ponudbo, kot je navedeno v naslednji tabeli:

Vrednost vrednostnih papirjev	Nadomestilo za sprejem ponudbe
Do 4.000,00 EUR	15,00 EUR
Nad 4.000,00 EUR do 40.000,00 EUR	25,00 EUR
Nad 40.000,00 EUR	50,00 EUR

Če akceptant prevzemne ponudbe ne sprejme pri družbi ALTA Invest d.d., temveč pri drugem registrskem članu KDD, nosi akceptant morebitna nadomestila in druge stroške, kot jih zaračunava ta registrski član KDD.

1.4. Obvezni razvezni pogoji

Prevzemna ponudba ne vsebuje nobenega razveznega pogoja iz prvega oziroma drugega odstavka 20. člena ZPre-1. Za pridobitev delnic, 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. .

Dne 06. 04. 2002 je družba Terme Čatež d.d. na podlagi pogodb o nakupu delnic pridobila 50,65-odstotni delež v osnovnem kapitalu družbe MARINA Portorož, d.d. in predmetno koncentracijo priglasila Uradu Republike Slovenije za varstvo konkurence (v nadaljevanju tudi: UVK ali Urad); Urad je priglasitev prejel 26. 4. 2002. Družba Terme Čatež d.d. ja nato dne 03. 05. 2002 objavila še javno ponudbo za odkup preostalih delnic družbe MARINA Portorož, d.d. Na podlagi te ponudbe, ki je bila uspešna in se je iztekla 03. 06. 2002, je družba Terme Čatež d.d. pridobila dodatnih 22,798% vseh delnic MAPG, tako da se je njen delež v osnovnem kapitalu družbe MARINA Portorož, d.d. povečal na 73,45%. V obrazložitvi odločbe Urada št. 3071-37/2002-12 z dne 27. 08. 2002 (v nadaljevanju: Odločba Urada), s katero je Urad odločil, da je koncentracija družb Terme Čatež d.d. in MARINA Portorož, d.d. skladna s pravili konkurence in ji Urad ne nasprotuje, je Urad zapisal, da se z vidika konkurenčnega prava z dodatno pridobitvijo delniškega kapitala v javni ponudbi za odkup delnic družbe MARINA Portorož, d.d. struktura trga ni spremenila, saj da je do možnosti izvajanja odločilnega vpliva v MARINI Portorož, d.d in s tem do koncentracije obeh družb prišlo že z nakupom delnic dne 06. 04. 2002 (v nadaljevanju: Obrazložitev Odločbe Urada).

Upošteva je določila ZPOMK-1 in obrazložitev Odločbe Urada ter deleža, ki ga ima prevzemnik v trenutku objave prevzemne ponudbe v ciljni družbi, t.j. 231.075 delnic ciljne družbe, kar predstavlja 73,61-odstotni delež vseh delnic MAPG, nadaljnje pridobivanje delnic MAPG v tej prevzemni ponudbi ne bi pomenilo (trajne) spremembe kontrole v ciljni družbi, temveč le povečanje lastniškega deleža prevzemnika v ciljni družbi, ki je hkrati že sedaj prevzemnikova odvisna družba, zato ne gre za koncentracijo v smislu 1. odstavka 10. člena ZPOMK-1, zaradi česar tudi ni podana obveznost priglasitve pridobitve dodatnih delnic Uradu po 42. členu ZPOMK-1.

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 s pravilno izpolnjeno in podpisano pisno izjavo o sprejemu prevzemne ponudbe (v nadaljevanju: izjava o sprejemu ponudbe), ki jo da v času trajanja prevzemne ponudbe registrskemu članu KDD, ki vodi njegov račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, v dobro katerega so vpisani vrednostni papirji, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe.

Imetniki delnic ciljne družbe, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki še nimajo odprtega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri registrskem članu KDD in želijo sprejeti prevzemno ponudbo prevzemnika za delnice ciljne družbe, morajo predhodno odpreti račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri kateremkoli registrskem članu KDD iz Priloge 1 tega prospekta in izpolniti obrazec za prenos vrednostnih papirjev z registrskega računa imetnika pri KDD na račun nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke pri tem registrskem članu KDD.

Izjava o sprejemu ponudbe mora vsebovati:

1. izjavo akceptanta, da sprejema prevzemno ponudbo, ter navedbo
 - vrste, razreda in količine delnic ciljne družbe, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe,
 - številke računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, pri katerem so vpisane delnice ciljne družbe, ki so predmet izjave,
2. izjavo akceptanta, da registrskega člana pooblašča,
 - da v njegovem imenu in za njegov račun pošlje izjavo o sprejemu ponudbe pooblaščenemu članu ALTA Invest d.d.;
 - da pooblaščenemu članu ALTA Invest d.d. posreduje podatke za vnos naloga za prenos vrednostnih papirjev ciljne družbe, ki so predmet naloga, v breme njegovega računa stranke in v dobro njegovega računa za prevzem, in za vpis prepovedi razpolaganja v korist KDD pri tem računu za prevzem,
3. izjavo akceptanta, da pooblaščenega člana ALTA Invest d.d. pooblašča, da potrdi podatke iz druge alineje 2. točke tega odstavka in da s tem v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vnese njegov nalog za prenos vrednostnih papirjev, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, v breme akceptantovega računa nematerializiranih vrednostnih papirjev stranke, v dobro katerega so vpisani vrednostni papirji, ki so predmet izjave o sprejemu ponudbe, in v dobro akceptantovega računa za prevzem (v nadaljnjem besedilu: akceptantov nalog) in za vpis prepovedi razpolaganja v korist KDD pri tem računu za prevzem;
4. priimek in ime oziroma firmo akceptanta;
5. naslov oziroma sedež akceptanta;
6. EMŠO oziroma matično številko akceptanta;
7. akceptantovo davčno številko oziroma identifikacijsko številko za DDV,
8. številko transakcijskega računa akceptanta ter banko, pri kateri je račun odprt, in
9. lastnoročni podpis akceptanta.

Registrski član mora izjavo o sprejemu ponudbe posredovati ALTA Invest d.d. najpozneje naslednji delovni dan po njenem prejemu.

Za pravilno oddane in pravočasno posredovane ALTA Invest d.d. se štejejo popolne izjave o sprejemu ponudbe na obrazcu »IZJ-DEN«, ki bodo prispele na naslov ALTA Invest, investicijske storitve, d.d., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana, do vključno zadnjega dne ponudbe, to je do 06. 06. 2011 do 12. ure.

ALTA Invest d.d. mora v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD vnesti akceptantov nalog najpozneje naslednji delovni dan po prejemu akceptantove izjave o sprejemu ponudbe.

Akceptantova izjava o sprejemu ponudbe začne učinkovati s trenutkom, ko je v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD izvršen akceptantov nalog.

Če KDD v skladu s predpisi zavrne izvršitev akceptantovega naloga, se šteje, da izjava o sprejemu ponudbe ni bila dana.

Če se izjava o sprejemu ponudbe nanaša na katerekoli delnice ciljne družbe, na katere se nanaša prevzemna ponudba, ki so obremenjene s pravicami tretjih, vpisanimi v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD na dan sprejema prevzemne ponudbe, se izjava o sprejemu ponudbe ne šteje za pravilno oddano glede obremenjenih delnic ciljne družbe, glede delnic ciljne družbe, ki niso obremenjene, pa ostane v veljavi.

Z začetkom učinkovanja izjave o sprejemu ponudbe nastanejo naslednje pravne posledice:

1. med akceptantom kot prodajalcem in prevzemnikom kot kupcem je sklenjena pogodba o prodaji delnic ciljne družbe, ki so predmet te izjave, za ceno in pod drugimi pogoji, določenimi v prevzemni ponudbi;
2. akceptant z delnicami ciljne družbe, ki so predmet te izjave, ne more več razpolagati.

Šteje se, da izjava o sprejemu ponudbe obsega tudi pooblastilo KDD:

1. če je prevzemna ponudba uspešna: za prenos delnic ciljne družbe, ki so predmet te izjave, v breme akceptantovega računa za prevzem in v dobro računa vrednostnih papirjev prevzemnika, ali
2. če prevzemna ponudba ni uspešna: za prenos delnic ciljne družbe, ki so predmet te izjave, v breme akceptantovega računa za prevzem in v dobro njegovega računa vrednostnih papirjev stranke.

1.5.2. Način deponiranja denarnega zneska oziroma bančne garancije in natančen opis postopka in rokov za plačilo cene akceptantom

Prevzemnik je, v skladu s 4. odstavkom 36. člena ZPre-1, z namenom izpolnitve denarnih obveznosti po tej prevzemni ponudbi pred objavo prevzemne ponudbe izročil KDD nepreklicno bančno garancijo, ki jo je izdala banka s sedežem v Republiki Sloveniji, v dobro KDD kot upravičenca, in s katero se banka nepreklicno zavezuje, da bo na prvi poziv KDD in brez ugovorov na poseben račun KDD izplačala znesek, ki je potreben za izpolnitev obveznosti plačila akceptantom.

KDD na podlagi podatkov o številu delnic ciljne družbe, vpisanih na računu za prevzem posameznega akceptanta, in cene, določene v prevzemni ponudbi, izračuna višino denarne terjatve tega akceptanta.

Če bo prevzemna ponudba uspešna, bo KDD v osmih dneh po prejemu odločbe Agencije za trg vrednostnih papirjev (v nadaljevanju tudi: agencija) o izidu prevzemne ponudbe, v imenu in za račun prevzemnika, imetnikom delnic ciljne družbe, ki so sprejeli prevzemno ponudbo, plačala denarni znesek v višini denarne terjatve iz prejšnjega odstavka.

1.6. Pogoji za preklic prevzemne ponudbe (prevzemnik) in pogoji za odstop od pogodbe, sklenjene s sprejemom prevzemne ponudbe (akceptant)

1.6.1. Pogoji za preklic prevzemne ponudbe s strani prevzemnika

Prevzemnik lahko, v skladu s prvim odstavkom 52. člena ZPre-1, prekliče prevzemno ponudbo in odstopi od pogodb, ki so bile sklenjene z njenim sprejemom:

1. če da konkurenčno prevzemno ponudbo drug prevzemnik ali

2. če nastopijo okoliščine, ki tako otežujejo izpolnitev obveznosti prevzemnika, da nakup delnic ciljne družbe ne ustreza več pričakovanjem prevzemnika in bi bilo po splošnem mnenju nepravilno ohraniti pogodbe v veljavi.

Morebitni preklic prevzemne ponudbe bo prevzemnik objavil na enak način kot prevzemno ponudbo in začne učinkovati z dnem objave. O morebitnem preklicu prevzemne ponudbe bo prevzemnik na dan njegove objave obvestil Agencijo za trg vrednostnih papirjev in KDD. Z dnem objave preklica prevzemne ponudbe se štejejo pogodbe, ki so bile sklenjene s sprejemom preklicane ponudbe, za razvezane.

1.6.2. Pogoji za odstop od pogodbe, sklenjene s sprejemom prevzemne ponudbe s strani akceptanta

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

- če po krivdi prevzemnika ali banke, ki je izdala garancijo v smislu 4. odstavka 36. člena ZPre-1, KDD ne more izpolniti prevzemnikove plačilne obveznosti 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

Z delnicami MAPG, ki so predmet prevzemne ponudbe, se trguje v vstopni kotaciji LJUBLJANSKE BORZE d.d. Ljubljana (v nadaljevanju: LJSE).

Na dan objave te ponudbe ima prevzemnik v lasti 231.075 delnic MAPG od skupno 313.932 izdanih navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic istega razreda z glasovalno pravico z oznako MAPG, kar predstavlja 73,61 - odstotni delež glasovalnih pravic v ciljni družbi.

Od dneva objave prevzemne namere prevzemnik ni pridobival delnic ciljne družbe.

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

Prevzemnik za pridobitev finančnih virov za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, torej za plačilo kupnine za delnice ciljne družbe akceptantom, ki bodo sprejeli prevzemno ponudbo, ni na kakršnikoli način, posredno ali neposredno, dal ali se zavezal dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ali druge oblike premoženja ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnika.

Prevzemnik lahko prekliče prevzemno ponudbo in odstopi od pogodb, ki so bile sklenjene s sprejemom prevzemne ponudbe, v skladu z ZPre-1, če bi nastopile okoliščine iz točke 1.6.1. prospekta, pri čemer bo prevzemnik nosil vse posledice, če bi pristojno sodišče odločilo, da je tak odstop neupravičen v smislu določb ZPre-1.

Prevzemnik je dne 3. 5. 2002 v časopisu Delo na podlagi dovoljenja agencije št. 42/171/AG-02 z dne 26. 4. 2002 objavil javno ponudbo za odkup vseh delnic MAPG (v nadaljevanju: javna ponudba za odkup delnic MAPG). Predmetna javna ponudba za odkup delnic MAPG je trajala od vključno 06. 05. 2002 do vključno 03. 06. 2002 in se je nanašala na 313.932 delnic MAPG, zmanjšanih za 159.000 delnic MAPG, ki jih je imel prevzemnik v lasti na dan objave ponudbe, torej skupno na 154.932 delnic MAPG ciljne družbe. Javno ponudbo za odkup delnic MAPG je do izteka veljavnosti predmetne ponudbe sprejelo 75 delničarjev ciljne družbe, ki so bili imetniki 71.570 delnic oziroma 22,798 odstotka delnic MAPG. V prospektu za javno ponudbo za odkup delnic MAPG prevzemnik ni določil najmanjšega števila delnic, za katere mora biti sprejeta predmetna ponudba, da šteje za uspešno. Agencija je tako z odločbo št. 42/171/AG-02-(298) z dne 07. 06. 2002 ugotovila, da je javna ponudba prevzemnika za odkup delnic MAPG uspešna.

Skupaj s 159.000 delnicami MAPG, ki jih je imel prevzemnik v lasti že pred pričetkom javne ponudbe za odkup delnic MAPG, in 71.570 delnicami MAPG, katerih imetniki so sprejeli javno ponudbo za odkup delnic MAPG, je prevzemnik postal imetnik 230.570 delnic MAPG oziroma 73,446 % delnic ciljne družbe.

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

Za pogodbe, ki bodo sklenjene s sprejemom prevzemne ponudbe, se uporablja slovensko pravo. Za spore iz teh pogodb je 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 in sedež: MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., sedež: Lucija, poslovni naslov: Lucija, Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož – Portorose
Skrajšana firma: MARINA Portorož, d.d.
Osnovna dejavnost: 93.291 Dejavnost marin
Matična številka: 5680832000
V sodni register vpisani osnovni kapital: 2.621.332,20 EUR

Glavna področja dejavnosti družbe MARINA Portorož d. d. so: oddajanje privezov za plovila, servisiranje plovil, izvajanje športnih in rekreativnih aktivnosti ter nudenje gostinskih in nastanitvenih kapacitet (vir: nerevidirano polletno poročilo ciljne družbe za 2010).

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

2.2.1. Skupna nominalna vrednost in število vrednostnih papirjev po posameznem razredu

Osnovni kapital ciljne družbe znaša 2.621.332,20 EUR in je razdeljen na 313.932 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic istega razreda, ki jim pripada ustrezen delež v osnovnem kapitalu družbe.

Delnice MAPG dajejo imetnikom naslednje pravice:

- pravico do udeležbe pri upravljanju družbe,
- pravico do sorazmernega deleža dobička, namenjenega za izplačilo dividend,
- pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe.

2.2.2. Mesto trgovanja z vrednostnimi papirji po posameznem razredu

Z delnicami MAPG, ki so predmet prevzemne ponudbe, se trguje na organiziranem trgu LJUBLJANSKE BORZE d.d. Ljubljana (v nadaljevanju: LJSE) v segmentu vstopne kotacije.

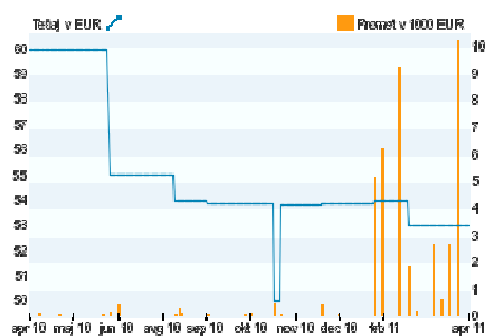
2.2.3. Podatki o trgovanju z vrednostnimi papirji po posameznem razredu

Podatki o trgovanju z delnico MAPG:

Segment trgovanja: vstopna kotacija LJSE

Obdobje trgovanja: 19. 9. 1996

Grafični prikaz dnevnega gibanja zaključnega tečaja in prometa z delnicami MAPG za zadnjih 12 mesecev (14.4.2010 – 14.4.2011) v vstopni kotaciji LJSE (x-os datum, leva y-os: tečaj delnice MAPG v EUR, desna y-os: promet z delnico MAPG v 1000 EUR);



Vir: LJSE, www.ljse.si

2.2.4. Zadnja izračunana knjigovodska vrednost vrednostnih papirjev po posameznem razredu

Zadnja nerevidirana knjigovodska vrednost delnice ciljne družbe, izračunana kot razmerje med kapitalom iz nerevidirane bilance stanja na dan 30.6.2010 in številom vseh delnic ciljne družbe na ta dan, znaša 150,45 EUR.

2.2.5. Izplačane dividende na delnico v zadnjih dveh letih

Vmesna dividenda za 2010:

Ciljna družba je po sklepu nadzornega sveta z dne 13.12.2010 v mesecu marcu 2011 izplačala 1,50 EUR bruto vmesne dividende na delnico ciljne družbe.

Dividenda za 2009:

Ciljna družba je po sklepu skupščine delničarjev ciljne družbe z 23. 7. 2010 o uporabi bilančnega dobička za leto 2009, izplačala znesek 3,00 EUR bruto dividende na delnico ciljne družbe.

Dividenda za 2008:

Ciljna družba je po sklepu skupščine delničarjev ciljne družbe z 31. 8. 2009 o uporabi bilančnega dobička za leto 2008 izplačala znesek 3,00 EUR bruto dividende na delnico ciljne družbe.

2.3. Finančni podatki o ciljni družbi

Revidirana nekonsolidirana bilanca stanja družbe MARINA Portorož, d.d. na dan 31.12.2009 v EUR

	31.12.2009	31.12.2008
SREDSTVA	71.043.943	64.461.523
Nekratkoročna sredstva	39.218.233	51.119.809
Nepremičnine, naprave in oprema	17.750.504	29.002.369
Neopredmetena sredstva	56.156	59.988
Naložbene nepremičnine	3.717.038	6.946.370
Nekratkoročna finančna sredstva	17.314.342	15.067.807
<i>Nekratkoročna dana posojila</i>	14.916.324	15.067.807
<i>Vrednostnice razpoložljive za prodajo</i>	2.398.018	0
Odložene terjatve za davek	380.193	43.275
Kratkoročna sredstva	31.825.710	13.341.714
Sredstva za prodajo	23.343.684	0
Zaloge	147.232	143.463
Kratkoročna finančna sredstva	7.309.315	11.589.331
<i>Kratkoročno dana posojila</i>	3.001.483	7.281.499
<i>Vrednostnice razpoložljive za prodajo</i>	4.307.832	4.307.832
Kratkoročne poslovne terjatve	1.010.642	1.591.928
<i>Terjatve do kupcev</i>	700.733	787.108
<i>Terjatve za davek od dohodka pravnih oseb</i>	65.702	0
<i>Druge terjatve in kratkoročna sredstva</i>	244.207	804.820
Denar in denarni ustrezniki	14.837	16.992
KAPITAL IN OBVEZNOSTI	71.043.943	64.461.523
Kapital	46.675.088	40.973.579
Osnovni kapital	2.621.332	2.621.332
Lastni deleži	-322.921	-322.921
Kapitalske rezerve	4.113.424	4.113.424
Zakonske rezerve	663.678	663.678
Rezerve za lastne deleže	322.921	322.921
Rezerve za pošteno vrednost	15.422.621	9.828.415
Zadržani dobički	23.854.033	23.746.730
Nekratkoročne obveznosti	10.870.487	10.441.628
Rezervacije	281.773	238.715
Nekratkoročne finančne obveznosti	6.629.089	7.674.014
Odložene obveznosti za davek	3.959.625	2.528.899
Kratkoročne obveznosti	13.498.368	13.046.316
Kratkoročne finančne obveznosti	11.861.883	11.517.740
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	619.560	275.460
Ostale kratkoročne obveznosti	1.016.925	992.245
Obveznost za davek od dohodka pravnih oseb	0	260.871

Vir: Letno poročilo 2009 MARINA Portorož, d.d.

Revidiran nekonsolidiran izkaz poslovnega izida družbe MARINA Portorož, d.d. za leto, končano 31.12. 2009 v EUR

	2009	2008
Čisti prihodki od prodaje	7.388.136	7.919.699
Drugi poslovni prihodki	16.384	29.753
Kosmati donos iz poslovanja	7.404.520	7.949.452
Stroški blaga, materiala, in storitev	2.663.720	2.903.174
<i>Nabavna vrednost prodanega blaga</i>	29.977	30.760
<i>Stroški materiala</i>	872.519	1.133.034
<i>Stroški storitev</i>	1.761.224	1.739.380
Stroški dela	1.831.392	1.854.054
<i>Stroški plač</i>	1.334.762	1.252.061
<i>Stroški socialnih in pokojninskih zavarovanj</i>	252.934	253.648
<i>Drugi stroški dela</i>	243.696	348.345
Amortizacija	1.270.249	1.242.652
Drugi poslovni odhodki	425.956	345.873
Poslovni izid iz poslovanja	1.213.203	1.603.699
Finančni prihodki	696.627	13.460.317
<i>Finančni prihodki iz deležev</i>	111.954	12.708.818
<i>Finančni prihodki iz danih posojil</i>	584.673	751.499
Finančni odhodki	602.967	750.308
<i>Finančni odhodki iz obresti</i>	602.967	750.308
Finančni izid	93.660	12.710.009
Poslovni izid pred davki	1.306.863	14.313.708
Davek od dobička	271.197	499.280
<i>Odmerjen davek</i>	276.791	503.825
<i>Odložen davek</i>	-5.594	-4.545
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.035.666	13.814.428
Čisti dobiček na delnico		
<i>Osnovni čisti dobiček na delnico</i>	3,39	45,23
<i>Popravljeni čisti dobiček na delnico</i>	3,39	45,23

Vir: Letno poročilo 2009 MARINA Portorož, d.d.

POGLAVJE 3: PODATKI O PREVZEMNIKU

3.1. Osnovni podatki o prevzemniku

3.1.1. Ime, priimek in naslov oziroma firma, sedež in matična številka prevzemnika

Firma:	Terme Čatež d.d. Čatež ob Savi
Skrajšana firma:	Terme Čatež d.d.
Sedež in poslovni naslov:	ČATEŽ OB SAVI, TOPLIŠKA CESTA 35, 8250 BREŽICE
Matična številka:	5004896000

3.1.2. Osnovna dejavnost prevzemnika

Družba Terme Čatež d.d. opravlja različne dejavnosti: hotelirstvo, gostinstvo, zdraviliška, dejavnost, trgovina, šport, rekreacija in druge. Na podlagi Zakona o zdravilnih sredstvih in o naravnih zdraviliščih (Ur.l. SRS št. 36/1964) je ugotovljeno, da termalna voda, kadri, oprema in prostori Term Čatež ustrezajo zahtevam zgoraj navedenega zakona in na tej podlagi so Terme Čatež d.d. leta 1964 pridobile status oziroma registracijo "naravnega zdravilišča". Pisni podatki potrjujejo obstoj zdravilišča že iz leta 1886, ko so koristili tople vrelece. Prvi hotel je bil zgrajen v letu 1926 in še vedno stoji v prenovljeni obliki kot hotel Toplice.

Terme Čatež d.d. so danes eno od 15 slovenskih naravnih zdravilišč, po svojih rezultatih pa spadajo v sam vrh slovenskega turizma. So tudi obvladujoče podjetje skupine povezanih podjetij, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, Hrvaški in Bosni in Hercegovini.

3.1.3. V sodni register vpisani osnovni kapital

V sodni register vpisani osnovni kapital družbe Terme Čatež d.d. znaša 12.444.216,32 EUR.

3.1.4. Imetniki delnic oziroma poslovnih deležev prevzemnika, ki imajo 10 in več odstotni delež glasovalnih pravic oziroma najmanj 10 imetnikov z največjimi deleži glasovalnih pravic

Struktura delničarjev družbe Terme Čatež d.d. na dan 14.4.2011

	Imetnik	Število delnic	Delež glasovalnih pravic v %
1	DZS, d.d.	225.254	45,32%
2	KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	118.262	23,79%
3	DELO PRODAJA, d.d.	45.463	9,15%
4	TRIGLAV VZAJEMNI SKLADI – DELNIŠKI TRIGLAV STEBER I	19.850	3,99%
5	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	8.247	1,66%
6	Del Naložbe d.d.	6.840	1,38%
7	ABANČNA DZU DENLIŠKI EVROPA	5.379	1,08%
8	ATTEMS JOHHANES	5.005	1,01%
9	RAU GABRIELLE	4.962	1,00%
10	DRASCHE WARTINBERG ELENORE	4.962	1,00%
	Skupaj 1 - 10	444.224	89,38%

Vir: KDD

3.1.5. Člani nadzornega sveta prevzemnika

Nadzorni svet prevzemnika ima 9 članov:

- mag. Robert Krajnik – predsednik;
- mag. dr. Johannes Attems – namestnik predsednika;
- Ada De Costa Petan, član;
- Primož Klemen, član;
- Tomaž Pogorelec, član;
- Vladimir Smolec, član;
- Dragoslav Štipula, član;
- Milan Blažević, član;
- Damjan Krulc, član;

3.1.6. Člani posloводства prevzemnika

Uprava prevzemnika ima enega člana, generalnega direktorja, ki vodi posle družbe samostojno in na lastno odgovornost:

Bojan Petan, direktor

Generalni direktor lahko, v skladu s točko 4.2. statuta prevzemnika, podeli posamično ali skupno prokuro osebi, ki je zaposlena v družbi, lahko pa tudi osebi izven družbe.

Zvonko Krulc, prokurist

Renata Martinčič, prokurist

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

3.2.1 Ime in priimek oziroma firma, sedež, matična številka, osnovna dejavnost, člani posloводства in člani nadzornega sveta

Firma: MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d.

Skrajšana firma: MARINA Portorož, d.d.

Sedež: Lucija, Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož – Portorose

Matična številka: 5680832

Osnovna dejavnost: 93.291 Dejavnost marin

Člani posloводства: Dušan Černe, direktor

Člani nadzornega sveta: Bojan Petan, Franc Zavrl, Željko Vuković

Firma: Terme Ilidža, Društvo za ugostiteljstvo i turizam, d. o. o.

Skrajšana firma: Terme Ilidža, d. o. o.

Sedež: Ulica Mala aleja 40, Sarajevo

Matična številka: 20380772

Osnovna dejavnost: Gostinstvo in turizem

Člani posloводства: Asim Kulenović

Člani nadzornega sveta: Blaž de Costa, Elvir Kazazović, Renata Martinčič

Firma: Termalna Riviera d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo, turizam i putničke agencije

Skrajšana firma: Termalna riviera d. o. o.

Sedež: Trg Loža 1, 53291 Novalja

Matična številka: 1669079

Osnovna dejavnost: Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov

Člani posloводства: Renata Martinčič

Člani nadzornega sveta: nima oblikovanega

Firma: Del Naložbe, investiranje in upravljanje naložb, d. d.

Skrajšana firma: Del Naložbe d. d.

Sedež: Topliška cesta 35, 8250 Brežice

Matična številka: 3656373

Osnovna dejavnost: 68.320 – Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi

Člani posloводства: Dejan Bibič

Člani nadzornega sveta: Renata Martinčič, Ada de Costa Petan, Zvonko Krulc

Firma: DZS, založništvo in trgovina, d.d.

Skrajšana firma: DZS, d.d.

Sedež: Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana

Matična številka: 5132088

Osnovna dejavnost: G 46.490 Trgovina na debelo z drugimi izdelki široke porabe

Člani posloводства: Bojan Petan, predsednik uprave, Renata Kosmač, član uprave

Člani nadzornega sveta: Marjan Ratajec, Rolando Krajnik, Stane Kocjan, Bergant Branko, Aljoša Roksandić, Nenad Ninković

Firma: DZS MEDIJI, Upravljanje holdingov, d.o.o.

Skrajšana firma: DZS MEDIJI, d.o.o.

Sedež: Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana

Matična številka: 2213605

Osnovna dejavnost: 64.200 – Dejavnost holdingov

Člani posloводства: Bojan Petan

Člani nadzornega sveta: nima oblikovanega

Firma: Društvo za proizvodnjo, promet i usluge IN CO, d.o.o.

Skrajšana firma: /.

Sedež: 13. Jula 2, 81000 Podgorica, Črna Gora

Matična številka: 5-0298902

Osnovna dejavnost: Produkcija televizijskega programa

Člani posloводства: Rade Vojvodić

Člani nadzornega sveta: nima oblikovanega

Firma: Brod Bivanje inženiring d.o.o.

Skrajšana firma: Brod Bivanje d.o.o.

Sedež: Tacenska cesta 111, 1000 Ljubljana

Matična številka: 3578933

Osnovna dejavnost: 41.100 – Organizacija izvedbe stavbnih projektov

Člani posloводства: Vojislav Ignjić

Člani nadzornega sveta: nima oblikovanega

Firma: SUPRIMA, agencija za varnost, d.o.o.

Skrajšana firma: SUPRIMA, AZV d.o.o.

Sedež: Narpel 31, 8270 Krško

Matična številka: 5438543

Osnovna dejavnost: 80.100 – Varovanje

Člani posloводства: Ljubomir Božović

Člani nadzornega sveta: /

Firma: UNI ZALOŽBA, založba, storitve in trgovina, d.o.o.

Skrajšana firma: UNI ZALOŽBA d.o.o.

Sedež: Zagrebška cesta 20, 2000 Maribor

Matična številka: 3559645

Osnovna dejavnost: 47.622 – Trgovina na drobno s papirjem in pisalnimi potrebščinami

Člani posloводства: Rok Gorjup (direktor), Davor Račič (prokurist)

Člani nadzornega sveta: /

Firma: DNEVNIK, družba medijskih vsebin, d.d.

Skrajšana firma: DNEVNIK, d.d.

Sedež: Kopitarjeva ulica 2, 1000 Ljubljana

Matična številka: 5049334

Osnovna dejavnost: J 58.130 Izdajanje časopisov

Člani posloводства: Branko Pavlin, predsednik uprave

Člani nadzornega sveta: Bojan Petan, Marjan Božnik, Robert Krajnik, Klaus Schweighofer, Siman Bilanče, Dejan Kovač.

Firma: Radio Murski val, radijska družba, d.o.o.

Skrajšana firma: Radio Murski val, d.o.o.

Sedež: Ulica arhitekta Novaka 13, 9000 Murska Sobota

Matična številka: 2315513

Osnovna dejavnost: 60.100 – Radijska dejavnost

Člani posloводства: Dejan Fujs

Člani nadzornega sveta: /

Firma: Podjetje za informiranje Murska Sobota, časopisno založniška družba, d.o.o.

Skrajšana firma: Podjetje za informiranje Murska Sobota, d.o.o.

Sedež: Ulica arhitekta Novaka 13, 9000 Murska Sobota

Matična številka: 5049512

Osnovna dejavnost: 58.130 – Izdajanje časopisov

Člani posloводства: Dejan Fujs

Člani nadzornega sveta: /

Firma: DZS GRAFIK, Trgovina z grafičnimi materiali in posredovanje, d.o.o.

Skrajšana firma: DZS GRAFIK, d.o.o.

Sedež: Ulica Jožeta Jame 12, Ljubljana, 1210 Ljubljana – Šentvid
Matična številka: 2120330
Osnovna dejavnost: 46.760 – Trgovina na debelo z drugimi polizdelki
Člani posloводства: Marko Tomažević
Člani nadzornega sveta: /

Ime in priimek: Ada de Costa Petan

3.2.2. Vrsta povezave s prevzemnikom

Domneva se, da na podlagi tretjega odstavka 8. člena ZPre-1 delujejo usklajeno s prevzemnikom naslednje družbe:

- Marina Portorož, turistično podjetje, d.d., Terme Ilidža d.o.o., Termalna riviera Novalja d.o.o. in Del Naložbe, investiranje in upravljanje naložb, d.d., kot odvisne družbe od obvladujoče družbe Terme Čatež d.d., Čatež ob Savi
- DZS MEDIJI, Upravljanje holdingov, d.o.o., Društvo za proizvodnjo, promet i usluge IN CO, d.o.o., Brod Bivanje inženiring d.o.o., SUPRIMA, agencija za varnost, d.o.o., UNI ZALOŽBA, založba, storitve in trgovina, d.o.o. in Terme Čatež d.d., Čatež ob Savi, kot odvisne družbe od obvladujoče družbe DZS, d.d., ki je hkrati tudi obvladujoča družba družbe Terme Čatež d.d., Čatež ob Savi
- Radio Murski val, radijska družba, d.o.o., Podjetje za informiranje Murska Sobota, časopisno založniška družba, d.o.o., DZS GRAFIK, Trgovina z grafičnimi materiali in posredovanje, d.o.o., kot odvisne družbe od obvladujoče družbe Dnevnik, d.d., ki je tudi odvisna družba od obvladujoče družbe DZS, d.d.

Domneva se, da na podlagi drugega odstavka 8. člena Zpre-1 delujeta usklajeno s prevzemnikoma:

- Ada de Costa Petan

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

TERME ČATEŽ d.d. je pridobil naslednje število delnic ciljne družbe:

Vrsta oziroma razred vrednostnega papirja	Število vrednostnih papirjev, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število vrednostnih papirjev pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število vrednostnih papirjev
MAPG	230.570	505	231.075

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

Ada de Costa Petan je pridobila naslednje število delnic ciljne družbe:

Vrsta oziroma razred vrednostnega papirja	Število vrednostnih papirjev, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število vrednostnih papirjev pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število vrednostnih papirjev
MAPG	1.726	0	1.726

3.3.2. Podatki o dosedanjih pridobitvah ostalih vrednostnih papirjev ciljne družbe

Ciljna družba ni poleg delnic, ki so predmet te prevzemne ponudbe, izdajatelj nobenih drugih vrednostnih papirjev. Posledično spodnji tabeli nista izpolnjena.

3.3.2.1. Podatki o dosedanjih pridobitvah prevzemnika

Ciljna družba ni poleg delnic, ki so predmet te prevzemne ponudbe, izdajatelj nobenih drugih vrednostnih papirjev. Posledično spodnja tabela ni izpolnjena.

Vrsta oziroma razred vrednostnega papirja	Število vrednostnih papirjev, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število vrednostnih papirjev pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število vrednostnih papirjev
/	/	/	/

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

Ciljna družba ni poleg delnic, ki so predmet te prevzemne ponudbe, izdajatelj nobenih drugih vrednostnih papirjev. Posledično spodnja tabela ni izpolnjena.

Vrsta oziroma razred vrednostnega papirja	Število vrednostnih papirjev, pridobljenih več kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Število vrednostnih papirjev pridobljenih manj kot 12 mesecev pred objavo prevzemne ponudbe	Skupno število vrednostnih papirjev
/	/	/	/

3.4. Osnovni finančni podatki o prevzemniku

3.4.1. Bilanca stanja za zadnje končano poslovno leto

Revidirana nekonsolidirana bilanca stanja družbe Terme Čatež d.d. na 31. 12. 2009, v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v EUR)

(v EUR)	31.12.2009	31.12.2008
SREDSTVA		
Nekratkoročna sredstva		
Neopredmetena sredstva in dolgoročne neaktivne časovne razmejitev	3.238	279
Opredmetena osnovna sredstva	96.470.083	89.810.752
Naložbene nepremičnine	3.026.762	3.205.080
Nekratkoročne finančne naložbe	35.409.367	36.084.994
Nekratkoročne poslovne terjatve	-	-
Odložene terjatve za davek	426.454	293.527
	135.335.904	129.394.632
Kratkoročna sredstva		
Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	-	-
Zaloge	302.957	244.430
Kratkoročne finančne naložbe	3.841.234	4.313.901
Kratkoročne poslovne terjatve	5.537.253	2.946.690
Denarna sredstva	106.336	84.609
	9.787.780	7.589.630
Kratkoročne aktivne časovne razmejitev	30.878	49.699
SKUPAJ SREDSTVA	145.154.563	137.033.960
Zunajbilančna sredstva	10.034.384	7.993.058
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
Kapital		
Vpoklicani kapital	12.444.216	12.444.216
Kapitalske rezerve	29.842.696	29.842.696
Rezerve iz dobička	2.524.840	2.525.646
Rezerve za pošteno vrednost	16.426.707	15.929.828
Zadržani dobički	3.280.586	1.020.113
Čisti poslovni izid poslovnega leta	5.410.463	4.724.020
	69.929.507	66.486.518
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	6.649.921	6.480.865
Nekratkoročne obveznosti		
Nekratkoročne finančne obveznosti	37.063.990	36.306.487
Nekratkoročne poslovne obveznosti	-	-
Odložene obveznosti za davek	4.297.184	3.985.578
	41.361.174	40.292.065
Kratkoročne obveznosti		
Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	-	-
Kratkoročne finančne obveznosti	22.651.397	18.001.257
Kratkoročne poslovne obveznosti	4.424.166	5.598.130
	27.075.563	23.599.386
Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	138.398	175.126
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	145.154.563	137.033.960
Zunajbilančne obveznosti	10.034.384	7.993.058

Vir: prevzemnik

3.4.2. Izkaz poslovnega izida za zadnje končano poslovno leto

Revidirani nekonsolidirani izkaz poslovnega izida družbe Terme Čatež d.d. za leto, končano 31. 12. 2009, v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v EUR)

(v EUR)	2009	2008
Čisti prihodki od prodaje	32.485.890	30.055.795
Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	-	-
Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve	-	-
Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	744.718	403.091
Stroški blaga, materiala in storitev	(12.460.419)	(10.581.460)
Stroški dela	(9.613.087)	(9.294.682)
Odpisi vrednosti	(5.231.198)	(4.305.183)
Drugi poslovni odhodki	(470.521)	(495.630)
Poslovni izid iz poslovanja	5.455.383	5.781.930
Finančni prihodki iz deležev	1.784.103	1.232.793
Finančni prihodki iz danih posojil	708.317	853.788
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	11.817	5.877
Finančni odhodki iz finančnih naložb	-	(176.605)
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	(1.984.275)	(2.326.866)
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	(84.469)	(31.995)
Poslovni izid iz financiranja	435.493	(443.008)
Drugi prihodki	531.003	387.272
Drugi odhodki	-	-
Davek iz dobička	(561.519)	(1.005.851)
Odloženi davki	(449.897)	3.677
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.410.463	4.724.020
Čisti dobiček na delnico	11,04	9,64
Popravljeni čisti dobiček na delnico	11,04	9,64

Vir: prevzemnik

RENOMA družba za revizijo
in svetovanje d.o.o.



Pooblaščen revizorji
& Poslovni svetovalci

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME ČATEŽ d.d.

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe TERME ČATEŽ d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2009, izkaz poslovnega izida, izkaz vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, ki jih je sprejela EU. Ta odgovornost vključuje: vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pripravo in pošteno predstavitev računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, izbiro in uporabo ustreznih računovodskih usmeritev ter pripravo računovodskih ocen, ki so utemeljene v danih okoliščinah.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Kamniška ulica 25 | 1000 Ljubljana | Slovenija
Telefon +386 1 230 85 10 | Faks +386 1 230 85 20
E-pošta info@renoma.si | www.renoma.si

Registracija: Okrožno sodišče v Ljubljani, Vložna številka: 1/34120/00, Osnovni kapital: 21.908 EUR, Matična številka: 1562410, ID DDV: SI40938379, TR: NLB 02085-0089892302
Družba je vpisana v register revizijskih družb pri Slovenskem inštitutu za revizijo. RENOMA družba za revizijo in svetovanje d.o.o. je članica PKF International Limited, skupine samostojnih pravnih oseb.

RENOMA družba za revizijo
in svetovanje d.o.o.



Pooblaščeniki revizorji
& Poslovni svetovalci

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi resničen in pošten prikaz finančnega stanja gospodarske družbe TERME ČATEŽ d.d. na dan 31. decembra 2009 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Poročilo o drugih zakonskih in regulativnih zahtevah

V skladu z zahtevo Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) potrjujemo, da so informacije v poslovnem poročilu skladne s priloženimi računovodskimi izkazi.

RENOMA
družba za revizijo in svetovanje d.o.o.



RENOMA
DRUŽBA ZA REVIZIJO
IN SVETOVANJE D.O.O.

Marjan Habjan



Pooblaščeniki revizor

Ljubljana, 09. april 2010

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

Družba Terme Čatež d.d. je večinski delničar ciljne družbe MARINA Portorož, d.d., katerega delež v osnovnem kapitalu ciljne družbe predstavlja skoraj 74%. Med obema družbama so vzpostavljeni redni poslovni odnosi v okviru rednih poslovnih dejavnosti obeh družb.

POGLAVJE 4: PREDVIDENE POSLEDICE PREVZEMNE PONUDBE

4.1. Namen prevzemne ponudbe

Namen prevzemne ponudbe prevzemnika je pridobiti čim večje število delnic ciljne družbe in preseči končni prevzemni prag v ciljni družbi. Prevzemnik je pregledal in analiziral dostopne podatke in poročila o poslovanju ciljne družbe ter ocenjuje, da ima ciljna družba potencial za uspešno poslovanje v prihodnosti.

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

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

Prevzem po tej prevzemni ponudbi bo financiran z dolžniškimi in lastniškimi viri prevzemnika.

Prevzemnik za pridobitev finančnih virov za plačilo vrednostnih papirjev, na katere se nanaša prevzemna ponudba, torej za plačilo kupnine za delnice ciljne družbe akceptantom, ki bodo sprejeli prevzemno ponudbo, ni na kakršnikoli način, posredno ali neposredno, dal ali se zavezal dati v zastavo ali zavarovanje vrednostnih papirjev ali druge oblike premoženja ciljne družbe, ki niso v lasti prevzemnika.

4.3. Poslovna politika po prevzemu

4.3.1. Prestrukturiranje ciljne družbe in njeno prihodnje poslovanje

Dejavnost prevzete družbe se ne bo spreminjala. Notranje organizacijske spremembe v ciljni družbi se že izvajajo.

4.3.2. Politika zaposlovanja

Politika zaposlovanja ciljne družbe bo ostala nespremenjena.

4.3.3. Spremembe statuta

Na podlagi znanih dejstev prevzemnik v tem trenutku ocenjuje, da spremembe statuta ciljne družbe niso potrebne.

4.3.4. Delitev dobička

Prevzemnik v času priprave te prevzemne ponudbe ne načrtuje sprememb v dividendni politiki ciljne družbe.

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

Z delnicami ciljne družbe se trguje na organiziranem trgu LJSE, v segmentu vstopne kotacije. Uspešno zaključen prevzem bo vzrok za še bolj koncentrirano lastništvo ciljne družbe, zaradi česar prevzemnik pričakuje, da se bo po končani prevzemni ponudbi število sklenjenih poslov z delnicami ciljne družbe še dodatno zmanjšalo.

V kolikor bo prevzemnik po končani prevzemni ponudbi lastnik tolikšnega števila delnic ciljne družbe, ki predstavljajo najmanj 75% osnovnega kapitala ciljne družbe, bo razmislil o možnosti umika delnic ciljne družbe z organiziranega trga in se o tem odločil v skladu z zakonskimi možnostmi in trenutnimi tržnimi razmerami.

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

Na podlagi poznanih dejstev prevzemnik v času priprave prospekta ne zaznava nobenih drugih posledic prevzema ciljne družbe.

POGLAVJE 5: PODATKI O OSEBAH, ODGOVORNIH ZA IZDAJO PROSPEKTA

»Izjavljamo, da prospekt vsebuje resnične, točne, popolne in vse bistvene podatke, ki so pomembni za odločanje investitorjev o sprejemu prevzemne ponudbe.«

Ljubljana, april 2011

Terme Čatež d.d.
Bojan Petan, direktor



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

OBRAZEC PRE-VP12

Firma: Terme Čatež d.d. Čatež ob Savi
Sedež in poslovni naslov: ČATEŽ OB SAVI, TOPLIŠKA CESTA 35, 8250 BREŽICE

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
1	P	MAPG	120	55,0	6.600,0	28.1.2011	230.570	230.690
2	P	MAPG	47	53,7	2.523,9	14.2.2011	230.690	230.737
3	P	MAPG	35	53,0	1.855,0	23.2.2011	230.737	230.772
4	P	MAPG	4	53,0	212,0	2.3.2011	230.772	230.776
5	P	MAPG	50	53,0	2.650,0	16.3.2011	230.776	230.826
6	P	MAPG	6	53,0	318,0	23.3.2011	230.826	230.832
7	P	MAPG	6	53,0	318,0	23.3.2011	230.832	230.838
8	P	MAPG	50	53,0	2.650,0	29.3.2011	230.838	230.888
9	P	MAPG	187	53,0	9.911,0	5.4.2011	230.888	231.075

P- pridobitev O – odsvojitvev

Datum: 20. april 2011

Podpis:

Terme Čatež d.d.
 Bojan Petan, direktor



OBRAZEC PRE-VP12

Ime in priimek: Ada de Costa Petan

Naslov: /

Zap. št. posla	P/O	Vrednostni papir	Količina	Cena	Skupna vrednost posla	Datum transakcije	Predhodno stanje	Končno stanje
/	/	MAPG	/	/	/	/	1.726	1.726

P- pridobitev O – odsvojitvev

Datum: 20. april 2011

Podpis:

Ada de Costa Petan



PRILOGE

PRILOGA 1: Seznam borznoposredniških družb in bank, ki imajo položaj registrskega člana

IME BORZNOPOSREDNIŠKE DRUŽBE OZ. BANKE	NASLOV
ABANKA VIPA D.D.	SLOVENSKA 58, 1517 LJUBLJANA
ALTA INVEST, INVESTICIJSKE STORITVE, D.D.	ŽELEZNA CESTA 18, 1000 LJUBLJANA
ARGONOS - BORZNO POSREDNIŠKA HIŠA d.o.o. Ljubljana	PUHARJEVA 2, 1000 LJUBLJANA
UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D.	ŠMARTINSKA CESTA 140, 1000 LJUBLJANA
BANKA KOPER D.D.	PRISTANIŠKA 14, 6502 KOPER
BKS BANK AG, BANČNA PODRUŽNICA	DUNAJSKA CESTA 161, 1102 LJUBLJANA
CERTIUS BPH D.O.O.	ŠMARTINSKA 152, 1000 LJUBLJANA
DEŽELNA BANKA SLOVENIJE D.D.	KOLODVORSKA 9, 1000 LJUBLJANA
FACTOR BANKA D.D.	TIVOLSKA CESTA 48, 1000 LJUBLJANA
GBD GORENJSKA BORZNO POSREDNIŠKA DRUŽBA D.D.	KOROŠKA CESTA 5, 4000 KRANJ
GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	BLEIWEISOVA 1, 4000 KRANJ
HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D.	DUNAJSKA 117, 1000 LJUBLJANA
ILIRIKA borzno posredniška hiša d.d., Ljubljana	SLOVENSKA CESTA 54 a, 1000 LJUBLJANA
KD BANKA D.D.	NEUBERGERJEVA 30, 1000 LJUBLJANA
NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D.	VITA KRAIGHERJA 4, 2505 MARIBOR
MOJA DELNICA BPH D.D.	DUNAJSKA 20, p.p. 3535, 1001 LJUBLJANA
NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D., Ljubljana	TRG REPUBLIKE 2, 1000 LJUBLJANA
PERSPEKTIVA d.d. Borzno posredniška družba	DUNAJSKA 156, 1000 LJUBLJANA
PRIMORSKI FINANČNI CENTER INTERFIN, borzno posredniška družba, d.o.o.	PRISTANIŠKA ULICA 12, 6000 KOPER
PROBANKA, D.D.	TRG LEONA ŠTUKLJA 12, 2000 MARIBOR
RAIFFEISEN BANKA D.D.	ZAGREBŠKA CESTA 76, 2000 MARIBOR
SKB BANKA D.D. LJUBLJANA	AJDOVŠČINA 4, 1513 LJUBLJANA

PRILOGA 2: Seznam poslovalnic in pogodbenih izvajalcev ALTA Invest d.d.

SEDEŽ, POSLOVALNICE IN POGODBENA MESTA ALTA INVEST D.D.	NASLOV	TELEFON	Delovni čas
Sedež ALTA Invest d.d.: Ljubljana	Železna cesta 18, Ljubljana	01/3200-300; 080 10 60	pon. – pet.: 8.00-16.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik ALTA Svetovanje d.o.o.	Železna cesta 18, Ljubljana	01/3200-304; 01/3200-462	pon. – pet.: 9.00-17.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik BPH, d.o.o.	Tomšičeva 1, Ljubljana	01/200-20-20	pon. – pet.: 9.00 – 16.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik ALTA Svetovanje d.o.o., Poslovalnica Novo mesto	Podbevškova cesta 4, Novo mesto	07/3930-262	pon. – pet.: 9.00 – 17.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik ALTA Svetovanje d.o.o., Poslovalnica Celje	Ljubljanska cesta 10, Celje	03/4919-670	pon. in pet.: 9.00 – 17.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik FENIKS FIN, d.o.o.	Titova c. 2a, Maribor	01/30-70-842; 01/30-70-841; 02/2511-200	pon.- pet.: 8.00-15.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik KOTACIJA, d.o.o.	Tyrševa ul. 3, Maribor	02/250-08-63	pon.- pet.: 9.00-17.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik ENERGIJA d.o.o.	Ferrarska ulica 10, Koper	05/631-41-32; 041/620-088	pon.- pet.: 9.00-16.00
Odvisni borznoposredniški zastopnik DIVIDENDA d.o.o.	Miklošičeva 5, Ptuj	02/620-97-67	pon.- pet.: 8.00 – 12.00 in 14.00 – 16.00

PRILOGA 3: Obrazec za sprejem ponudbe IZJ-DEN

IZJ-DEN (Obrazec izjave o sprejemu denarne ponudbe)

Šifra prevzema: 113; Šifra ponudbe: 150; Šifra podponudbe: 150

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: _____

Transakcijski račun št.: _____

Odprt pri banki: _____

IZJAVA O SPREJEMU PONUDBE

Akceptant izjavljam, da **sprejemam prevzemno ponudbo** prevzemnika Terme Čatež d.d. Čatež ob Savi, Čatež ob Savi, Topliška cesta 35, 8250 Brežice, katere predmet so navadne prosto prenosljive imenske kosovne delnice istega razreda z glasovalno pravico z oznako MAPG, družbe MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., Lucija, Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož – Portorose, pod naslednjimi pogoji, ki jih prevzemnik ponuja v prevzemni ponudbi:

Celotna cena se izplača v denarju, in sicer **65,00 EUR** za eno delnico ciljne družbe.

Ponudbo sprejemam za _____ (število) navadnih imenskih kosovnih delnic z oznako MAPG, izdajatelja MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., Lucija, Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož – Portorose.

NALOG ZA SPREJEM PONUDBE

Akceptant pooblašča:

1. Registrskega člana KDD _____ (firma in sedež borzno posredniške družbe ali banke), da v mojem imenu in za moj račun pošlje izjavo o sprejemu ponudbe pooblaščenemu članu ALTA Invest, investicijske storitve, d.d., na naslov Železna cesta 18, 1000 Ljubljana, **fax: 01 3200 301**.
2. Pooblaščenega člana, 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) pri registrskem članu KDD _____ (koda člana) in v dobro mojega računa za prevzem ter pri tem vpiše prepoved razpolaganja z vrednostnimi papirji, ki so predmet te izjave o sprejemu ponudbe.
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.

Kraj in datum: _____

Podpis akceptanta: _____