

"C market" A.D. Beograd

PLATFORMA ZA PREGOVORE SA
STRATEŠKIM PARTNEROM

□ UOPŠTENO O PREDUZEĆU I DOKAPITALIZACIJI

"C market" A.D. Beograd (u daljem tekstu "Preduzeće") je akcionarsko društvo specijalizovano za prodaju robe široke potrošnje na malo, koje ima razvijenu regionalnu mrežu maloprodajnih objekata. Maloprodajna mreža Preduzeća obuhvata 210 objekata različite namene: 177 u Beogradu i 34 u 17 gradova širom Srbije, kao i jedan objekat u Banja Luci.

Učešće Preduzeća na tržištu grada Beograda iznosi 35%, a 17% na tržištu Republike Srbije. Nijedno preduzeće koje se bavi maloprodajom robe široke potrošnje se ne može pojedinačno smatrati konkurentom Preduzeća, pošto ono ima najširi assortiman robe. Konkurenți Preduzeća na celokupnom tržištu maloprodaje su Maxi, Pekabeta i Jabuka, a u oblasti supermarketa su to Rodić, Tempo, Metro, Vero i Mercator.

76,94% kapitala Preduzeća se nalazi u privatnom vlasništvu, dok je 23,06% u društvenoj svojini. Vlasnici privatnog kapitala su tzv. "mali akcionari", koje čine sadašnji i bivši zaposleni Preduzeća.

Preduzeće ima namjeru da ostvari kontakt sa finansijskim investitorom, koji bi stekao 41,08% kapitala Preduzeća putem dokapitalizacije, u skladu sa Zakonom o tržištu hartija od vrednosti i drugih finansijskih instrumenata («Službeni list SRJ» br. 65/2002 i «Službeni glasnik RS» br. 57/2003, 55/2004 i 45/2005). Povećanje kapitala bi bilo izvršeno emisijom 140.000 novih akcija, po tržišnoj ceni od € 234 po akciji. Ukupna vrednost povećanja kapitala iznosila bi u tom slučaju € 32,7 miliona.

Iznos investiran u Preduzeće putem dokapitalizacije bio bi upotrebljen na sledeći način:

- Iznos od € 29 miliona - za finansijsko restrukturiranje Preduzeća
- Iznos od € 3,7 miliona – za ispunjenje Socijalnog programa, kojim je, između ostalog predviđeno i stimulativno rešavanje problema viška zaposlenih

Prema Rešenju Trgovinskog suda u Beogradu br. V-Fi-10642/02, od 01.10.2002. godine, ukupan kapital Preduzeća iznosio je 2.681.411.000,00 dinara na dan 30.09.2001. godine. Kapital u iznosu od 2.063.078.000,00 dinara je u privatnoj, a kapital od 618.333.000,00 dinara u društvenoj svojini. Akcijski kapital je podeljen na 154.494 akcije pojedinačne nominalne vrednosti od 13.353,77 dinara. Društveni kapital je podeljen u 46.304 obračunske akcije, pojedinačne nominalne vrednosti od 13.353,77 dinara.

U skladu sa navedenim, trenutna struktura kapitala i struktura kapitala nakon predložene dokapitalizacije izgledala bi kako sledi:

Vlasnik	Br. akcija	Trenutna struktura	Nova struktura
Mali akcionari	154.494	76,9%	45,33%
Društveni kapital	46.304	23,1%	13,59%
Investitor/ <i>Isk. rez. uži.</i>	140.000	0%	41,08%

Sredstva potrebna za sprovođenje Socijalnog programa se procenjuju na vrednost od € 3,7 miliona. Dodatni kapital potreban za finansijsku konsolidaciju Preduzeća procenjuje se na € 29 miliona. U skladu sa tim, ukupan dodatni kapital potreban za finansijsku konsolidaciju Preduzeća, investicije i ispunjenje Socijalnog programa iznosi € 32,7 miliona. Ova sredstva, pribavljena dokapitalizacijom i/ili dokapitalizacijom uz kupoprodaju akcija, bila bi u vlasništvu investitora.

□ UDELI I AKCIJE U DRUGIM PRAVNIM LICIMA

Preduzeće ima učešće u kapitalu u sledećim pravnim licima:

- "C Market" Banja Luka, Republika Srpska- BiH – preduzeće za trgovinu na veliko i malo osnovano od strane Preduzeća; (učešće u kapitalu 100%)
- "Impa" Zemun, Beograd – preduzeće za obradu metala (učešće u kapitalu 62,97%)
- "Zvezdara" Beograd – preduzeće za trgovinu na malo (učešće u kapitalu 59%)
- "Topola" Bačka Topola – preduzeće za preradu mesa (učešće u kapitalu 23%)
- "Milan Toplica" Tulari - preduzeće za proizvodnju mineralne vode i bezalkoholnih pića (učešće u kapitalu 22%)
- "Centrobanka" Beograd – mala banka (učešće u kapitalu 20.2%)
- "Veletekstil" Banja Luka– preduzeće za trgovinu (učešće u kapitalu 25%, C Market Banja Luka)

□ POLOŽAJ ZAPOSLENIH

Na dan 31.12.2004. godine, u radnom odnosu na neodređeno vreme u Preduzeću nalazilo se 3.135 zaposlenih (od kojih se 285 nalazilo na plaćenom ili neplaćenom odsustvu). Većina zaposlenih (2.210, odn. 70.5%) angažovana je u maloprodajnom sektoru.

Rukovodstvo Preduzeća procenjuje da 20% zaposlenih, odn. njih oko 640 predstavljaju višak. Navedeni problem bio bi rešen u skladu sa Socijalnim programom, koji bi bio sastavni deo Ugovora o dokapitalizaciji.

Sredstva potrebna za sprovođenje Socijalnog programa se procenjuju na vrednost od € 3,7 miliona.

□ INVESTICIIONI PLAN I POSLOVNA STRATEGIJA

Imajući u vidu sve napred rečeno, ključni elementi poslovne strategije Preduzeća u narednom periodu mogu se definisati na sledeći način:

1. Razvoj jake mreže dobavljača, putem unapređenja postojećih i uspostavljanja novih odnosa sa dobavljačima. Tim putem bi Preduzeće snizilo nabavnu vrednost robe, uz potpuno iskorišćavanje diskonta proizvođača. Sprovođenje ovih mera međutim zahteva dodatno finansiranje.
2. Dodatno finansiranje smanjilo bi troškove kamata na obrtna sredstva koja sada opterećuju neto prihod firme na 600.000.000 dinara godišnje.
3. Povećanje pogodnosti i dodatnih usluga u korist kupaca, kao i proširjenje asortimana proizvoda, prodaja sa odloženim plaćanjem, uvođenje individulanog sistema posluživanja i unapređenje objekata. Preduzeće planira da poveća konkurentnost uvođenjem dodatnih usluga u supermarketima i hipermarketima, poput ekspozitura banaka i pošte, fotografskih radnji, pekara, cvećara, itd. Budući lanac maloprodajnih objekata bi obuhvatao supermarketе sa ne manje od 1.000 m², koji bi imali obezbeđen parking za najmanje 50 vozila.

4. Smanjenje cene koštanja uslovljeno je pre svega smanjenjem troškova fizičke distribucije robe i povećanjem obima prometa. Stoga je planirano da se poveća kapacitet postojećeg distributivnog centra u Surčinu, koji trenutno predstavlja "usko grlo" distribucije, pošto se poslovanje distributivnog centra odvija sporo i neefikasno. Povećanje kapaciteta distributivnog centra zahteva, takođe, dodatno finansiranje.
5. Jedan od ciljeva Preduzeća je da preuzeće vodeću ulogu na tržištu i postane lider u maloprodaji prehrambenih proizvoda i druge robe široke potrošnje na području Beograda i Srbije. Zbog toga Preduzeće planira da proširi lanac maloprodajnih objekata i da otvori najmanje jedan supermarket u svakom naselju sa preko 30.000 stanovnika (po jedan supermarket u svakom delu grada sa preko 15.000 stanovnika) u Srbiji i Republici Srpskoj. Takođe, Preduzeće planira da odvori diskonte sa najmanje 5.000 m² prodajnog prostora u Beogradu Nišu, Čačku, Kragujevcu i Banja Luci.

Investicije planirane za prvu godinu po dokapitalizaciji (investicije visokog prioriteta) su:

1. **Modernizacija i povećanje kapaciteta Distributivnog centra u Surčinu.** Planira se da € 0.9 miliona bude uloženo u adaptaciju zgrade (prilazne rampe, mesta istovara, osvetljenje), a € 1.6 miliona u neophodnu opremu (manipulaciona vozila).
2. **Supermarket nove generacije u naselju Kijevo-Kneževac.** Ovaj supermarket je zamišljen kao centralni deo šoping centra, koji bi pokrivaо deo tržišta sa oko 50.000 stanovnika. Šoping centar bi obuhvatao preko 4.000 m² prodajnog prostora i sadržao bi ekspoziture banaka, pošte, pekaru, apoteku, itd. Sam supermarket bi pokrivaо 1.000 m², a njegov asortiman bi obuhvatao preko 15.000 artikala. Kapitalni izdaci za ovu svrhu su predviđeni u visini od € 1.3 miliona.
3. **Dva nova supermarketa u Borči i Kumodražu.** Predviđeno je da ovi supermarketi nove generacije budu otvoreni u iznajmljenim objektima prosečne površine od 800 m². Ukupni izdaci za otvaranje ovih objekata se procenjuju na € 733.000, od čega € 400.000 za supermarket u Borči i € 333.000 za supermarket u Kumodražu.
4. **Diskont u Surčinu.** Ovaj objekat bi trebalo da ima oko 7.000 m² prodajnog prostora. Ukupni izdaci za otvaranje ovog objekta se procenjuju na € 1.4 miliona.
5. **Povećanje kapaciteta diskonta u Novom Sadu.** Ukupni izdaci za povećanje kapaciteta ovog objekta se procenjuju na € 600.000.
6. **Četiri supermarketa u najvećim gradovima Srbije.** Preduzeće planira da otvori 4 supermarketa nove generacije, u iznajmljenim objektima površine od po 1.000 m² u gradovima Srbije sa preko 50.000 stanovnika. Ukupni izdaci za otvaranje ovih objekata se procenjuju na € 1.6 miliona, odn. € 400.000 po supermarketu.

Za drugu godinu po dokapitalizaciji planirane su sledeće investicije:

7. **Supermarket na Novom Beogradu ("extra generacije").** Planirano je da se novi supermarket prostire na preko 3.000 m² i da zapošljava oko 50 radnika. Asortiman bi obuhvatao preko 10.000 artikala. Ukupna sredstva potrebna za ovu investiciju se procenjuju na € 1.5 miliona (€ 933.000 za izgradnju objekta i € 533.000 za nabavku moderne opreme).
8. **Deset supermarketa nove generacije u najvećim gradovima Srbije (prodajnog prostora od oko 1.000 m²).** Ukupni izdaci za otvaranje ovih objekata se procenjuju na € 4 miliona, odn. € 400.000 po supermarketu.

Za treću godinu po dokapitalizaciji planirane su sledeće investicije:

9. **Supermarket u Sremčici.** Ovaj supermarket nove generacije bi bio otvoren u novom objektu od oko 800 m². Ukupni izdaci za otvaranje ovog objekta se procenjuju na € 440.000.
10. **Dvadeset šest supermarketata nove generacije u gradovima po Srbiji.** Ukupni izdaci za otvaranje ovih objekata se procenjuju na € 8,32 miliona, odn. € 320.000 po objektu.

Preduzeće planira značajna ulaganja u proširenje maloprodajne mreže u Republici Srpskoj u iznosu od 14,4 miliona EUR. Imajući u vidu da C Market Banja Luka posluje kao posebno pravno lice, ove investicije i njihovi očekivani efekti zasebno su razmatrani i nije precizirana dinamika investiranja. Investicije u C Market Banja Luka obuhvataju ulaganje u:

1. **Petnaest supermarketata nove generacije u okolini Banja Luke.** U cilju ojačanja prisustva na tržištu regiona Banja Luke, Preduzeće planira da na tom području otvorи 15 supermarketata nove generacije (3 u svojini, 4 uz dugoročni zakup i 8 uz kratkoročni zakup).
2. **Diskontni centar u Banja Luci.** Planirano je da ovaj objekat bude veličine od oko 8,000 m² i da u njemu bude angažovano oko 70 zaposlenih.

□ ZAŠTO DOKAPITALIZACIJA?

Povećanje kapitala (dokapitalizacija) je način putem koga Preduzeće može da prikupi dodatna sredstva. Skupština Preduzeća, ima ovlašćenje da izabere investitora u skladu sa interesima akcionara koji je čine i zaposlenih u Preduzeću.

Obaveze Investitora po osnovu Ugovora

Ugovorom o ulaganju i dokapitalizaciji putem kupovine akcija (u daljem tekstu "Ugovor"), Investitor bi se obavezao:

- da investira iznos od EUR 32.760.000, od čega je EUR 29.000.000 potrebno za ispunjenje Investicionog programa i finansijsku konsolidaciju, a ostatak od EUR 3.760.000 za Socijalni program.
- da tokom perioda koji počinje na dan stupanja Ugovora na snagu, a završava se po isteku 2 (dve) godine od dana stupanja Ugovora na snagu, neće prodati, preneti, založiti ili na drugi način raspolagati, direktno ili indirektno, bilo kojim osnovnim sredstvima neophodnim za obavljanje osnovne delatnosti Preduzeća bez prethodnog obezbeđenja adekvatne zamene osnovnog sredstva pre ili istovremeno sa takvom prodajom, prenosom ili raspolaganjem;
- da ispuni sve obaveze iz Socijalnog programa;
- da neće zaključiti bilo koji pravni posao sa Preduzećem ili preuzeti bilo koju pravnu radnju pod uslovima koji su za Preduzeće manje povoljni od najpovoljnijih tržišnih uslova u trenutku zaključenja pravnog posla ili preuzimanja pravne radnje;

- da, u roku od zaključenja ugovora do izvršenja obaveza iz Investicionog programa neće preduzimati radnje koje dovode ili mogu dovesti do nelikvidnosti ili stečaja Preduzeća, osim u slučaju bona fide reorganizacije Preduzeća; ovo bi praktično predstavljalo obavezu Investitora da obezbedi Preduzeću dodatna novčana sredstva potrebna da se izbegne likvidacija ili stečaj Preduzeća ili bilo koji drugi sličan postupak;
- da u roku od 2 (dve) godine počev od dana stupanja Ugovora na snagu ne menja osnovnu delatnost Preduzeća;
- da u roku od 2 (dve) godine počev od dana stupanja Ugovora na snagu neće prodavati, prenositi ili na neki drugi način raspolažati novim akcijama niti bilo kojim drugim akcijama koje budu upisane prilikom kasnijeg povećanja kapitala od strane Investitora, niti udelima, odn. akcijama u zavisnom pravnom licu putem koga je izvršio dokapitalizaciju;
- da tokom perioda od 2 (dve) godine počev od dana stupanja Ugovora na snagu, neće ustanoviti bilo kakav teret nad običnim akcijama ponuđenim na prodaju od strane postojećih acionara niti nad novo pribavljenim ili upisanim akcijama Preduzeća (izuzev akcija Preduzeća III emisije);
- da u roku od 2 (dve) godine počev od dana stupanja Ugovora na snagu neće izmeniti Statut Preduzeća;
- da će u toku perioda od četiri (4) godine počev od dana stupanja Ugovora na snagu, jednom godišnje i to najkasnije do isteka predmetne kalendarske godine, određeno ugledno računovodstveno preduzeće sačiniti izveštaj u kome će utvrditi ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza Investitora iz Ugovora za period od 12 meseci koji prethodi sačinjanju predmetnog izveštaja. Izveštaj će biti dostavljen Predstavniku manjinskih acionara najkasnije do 31. maja godine koja sledi nakon kalendarske godine za koju se sačinjava Izveštaj.

Ukoliko, prema Izveštaju ili Revizorskom Izveštaju, Investitor ne ispuni svoje ugovorne obaveze predviđene članom Ugovora:

- Predstavnik manjinskih acionara obavestiće Upravni odbor o izvršenoj povredi ugovornih obaveza;
- Preduzeće će, odmah nakon prijema obaveštenja Upravnog odbora, predviđenog odredbama Ugovora, obavestiti Investitora u pisanoj formi o neizvršenju ugovornih obaveza od strane Investitora i ostaviti mu rok od 14 (četrnaest) dana od dana dostavljanja predmetnog obaveštenja da u potpunosti izvrši ugovorne obaveze za odnosni period.

Obaveze Investitora po osnovu Socijalnog programa

Socijalni program uređuje način rešavanja prava zaposlenih, tj. zaštitu zaposlenih u skladu sa zakonom i obezbeđuje socijalnu sigurnost nakon unošenja većinskog kapitala izabranog profesionalnog investitora kroz postupak dokapitalizacije. Program se uključuje u program privatizacije (tj. dokapitalizacije) i postaje njen sastavni deo.

Prihvatanjem Socijalnog programa, Investitor bi se obavezao na sledeće:

- da realne zarade, nakon dokapitalizacije, drži na nivou ne manjem od proseka zarade isplaćenih u poslednjih šest meseci pre sklapanja Ugovora;
- da, ukoliko Preduzeće ostvari pozitivan finansijski rezultat, poveća zarade za najmanje 5% godišnje, po završetku kalendarske godine, ili i više od 5% ukoliko za to bude postojala finansijska mogućnost u skladu sa ostvarenim rezultatima Preduzeća, tako što će 80% zarade radnika biti fiksna, a 20% varijabilna u zavisnosti od stope rasta prihoda od prodaje;
- da u Skupštini akcionarskog društva pozitivno glasa za odluku na osnovu koje će se određeni % od ostvarenog neto profita isplaćivati akcionarima društva po osnovu dividende;
- da u slučaju pozitivnog finansijskog godišnjeg bilansa Preduzeća, ako oceni da bi to bilo celishodno, za prethodnu godinu izdvoji 5% od profita u stambeni fond Preduzeća u cilju davanja stambenih kredita zaposlenima. Kredit bi se odobravao pod najpovoljnijim komercijalnim uslovima na tržištu po zaposlene i sa valutnom klauzulom u cilju obezbeđenja vrednosti sredstava. Listu kandidata za dobijanje kredita utvrđivala bi Komisija za stambena pitanja, nakon čega bi generalni direktor doneo pojedinačne odluke o dodeli kredita po utvrđenom redosledu na rang listi;
- da obezbedi obuku, dokvalifikaciju, prekvalifikaciju i stručno usavršavanje svih zaposlenih, u skladu sa načelom jednakosti dostupnosti radnih mesta svim kategorijama zaposlenih;
- da neće ukidati postojeći organizovani prevoz radnika, kao i da će i dalje obezbeđivati markice za javni prevoz u iznosu 70% od cene markice, ukoliko zaposleni za tim ima potrebu zbog prirode mesta stanovanja;
- da neće ukinuti tradicionalno učestvovanje zaposlenih u Preduzeću na radničkim sportskim igrama u granskoj delatnosti, te da će na predlog sindikata, a po odluci Upravnog odbora Preduzeća obezbediti polovinu planiranih finansijskih sredstava u tu svrhu i prebaciti na račun realizatora navedene akcije;
- da će svake godine na predlog sindikata, a po odobrenju Upravnog odbora Preduzeća, izdvojiti vanredna finansijska sredstva za pružanje solidarne pomoći (teži slučajevi oboljenja radnika, operacije, ortopetska, tehnička i druga pomaigala itd.) ukoliko novčana sredstva na sindikalnom računu ne budu dovoljna u datom trenutku za realizaciju zbrinjavanja zaposlenih iz gore navedenih razloga.

Investitor može na predlog sindikata vanredno izdvojiti finansijska sredstva radi sponzorisanja nekog od zaposlenih koji se aktivno bavi sportom ili člana uže porodice zaposlenog.

Sporazumno će se rešavati tehnološki viškovi zaposlenih, što znači da investitor neće jednostrano raskidati ugovore o radu po tom osnovu.

Zaposleni koji žele da im prestane radni odnos u skladu sa Socijskim programom imali bi pravo na jednokratnu otpremninu prema sledećoj šemi:

- sa 1 godinom do sticanja uslova za penziju -
- sa 2 godine do sticanja uslova za penziju -
- sa 3 godine do sticanja uslova za penziju -
- sa 3-5 godina do sticanja uslova za penziju -

7 bruto zarada	171.500,-	244.500,-
10 bruto zarada	245.000,-	300.000,-
17 bruto zarada	416.500,-	5.000,-
21 bruto zarada	514.500,-	6.200,-

Pod godinama provedenim u radnom odnosu podrazumevaju se ukupne godine radnog staža bez obzira na to u kom preduzeću su ostvarene, osim posebnog staža i staža osiguranja sa uvećanim trajanjem, koji se računa u efektivnom trajanju.

U slučaju spremnosti da zaposleni koji je roditelj sporazumno napusti posao u Preduzeću, a njegovo dete ispunjava uslove iz akta o sistematizaciji Preduzeća, u skladu sa Socijalnim programom smatraće se da je došlo do zamene zaposlenog na istom ili sličnom radnom mestu, te bi u tom slučaju poslodavac imao obavezu da to dete zaposli, a zaposleni - roditelj bi izgubio pravo na otpremninu.



Poštovani akcionari,

Skupština akcionara koja je održana u subotu 6. avgusta 2005. godine donela je u skladu sa Zakonom i svojim ovlašćenjima važnu odluku

O DOKAPITALIZACIJI FIRME

Sledeći odluke Skupštine Vi na najbolji način možete ostvariti svoj interes da odmah, slobodno i bez mudrovanja navodnih "zaštitnika" interesa malih akcionara, raspolažete sa svojim akcijama i to na jedan od sledeća tri načina:

1. Akcije slobodno prodate na berzi hartija od vrednosti

2. Akcije prodane firmi neposrednom pogodbom o ceni, za što, istina postoji mogućnost prodaje 34.000 akcija

3. Da zadržite svoje akcije, sačekate za Vas povoljno vreme za prodaju i po tom osnovu ostvarite sva prava iz vlasništva

U poslednje vreme manipuliše se sa potencijalnim investitorima koji su navodno odlučili da rade u "korist vaše dobiti" i isplate cenu akcija od 25.000 dinara koji ste vi "tražili", ali tako što će se obavezati da ih baš njima prodate preko "ortakčkog društva", bez konkurenциje i ikakvih garancija. Po pravilu, to je put u jednu veliku neizvesnost kojom sebi trajno uskraćujete mogućnost da sa svojim akcijama u svakom trenutku potpuno slobodno raspolažete. Na taj način ste svoje akcije isključili iz prodaje na berzi hartijama od vrednosti i prodaje svojih akcija firmi neposrednom pogodbom o ceni.

Zbog togaje prvi korak na pravom putu prava informacija i javno saopštanje nameće kao što je to učinila Skupština Akcionara "C marketa".

Vi imate pravo, a mi obavezu da vas o svim mogućnostima raspolaganja sa akcijama u skladu sa Zakonom i odlukama Skupštine istinito i potpuno informišemo. Za sve informacije обратите se na tel: 011/26 32 846 svakim radnim danom od 8 do 16h.

SAČUVAJMO C MARKET!!!

Predsednik Upravnog odbora

Milivoje Belić

Zamenik Predsednika Skupštine
Slobodan Ilišević