

**Obrazloženje o razlozima iz kojih se preporučuje usvajanje odluke o odobravanju
„Programa za poslovno-finansijski oporavak Akcionarskog društva AGROEXPORT - 2013“
i izveštaj o uslovima pod kojima se raspoláže imovinom velike vrednosti**

„Program za poslovno-finansijski oporavak Akcionarskog društva AGROEXPORT - 2013“ iz juna 2013. godine (u daljem tekstu: „Program“) je izrađen i predložen nakon stručnih analiza lica koja se bave profesijama relevantnim za navedenu oblast.

Prelaže se usvajanje navedenog programa i raspolaganje imovinom velike vrednosti u cilju izlaska iz zone poslovanja sa gubitkom i potpunog poslovno-finansijskog oporavka Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd kroz period i na način izložen u Programu.

Odlukom se odobrava raspolaganje imovinom velike vrednosti, tj. zaključenje Ugovora o dugoročnom kreditu (čiji je nacrt deo materijala za sednicu) na iznos od 350.000,00 (slovima: tristapedesethiljada) evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije važećem na dan puštanja kredita na korišćenje sa namenom za investiranje u osnovna sredstva, kao i uspostavljanje izvršne vansudske hipoteke prvog reda u svrhu obezbeđenja Ugovora o dugoročnom kreditu, na nepokretnosti u vlasništvu Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd, i to poslovnog prostora u ul. Kralja Milana br. 25, koji se sastoji od tri sprata, pri čemu neto korisna površina svakog sprata iznosi 163 m², postojećem na katastarskoj parceli 5102, KO Vračar, upisanoj u List nepokretnosti br. 2931.

Ugovor o dugoročnom kreditu iz prethodnog stava može biti zaključen pod sledećim uslovima, ili uslovima koji su povoljniji za Društvo od dole navedenih:

- kamatna stopa je promenljiva i iznosi 4,2% + 6M EURIBOR, pri čemu se visina EURIBOR-a utvrđuje na stranici REUTERS-a (EURIBOR 01);
- kredit će se vraćati u 60 (slovima: šestdeset) mesečnih rata u roku od 72 (slovima: sedamdesetdva) meseca od dana puštanja kredita u korišćenje, pri čemu grejs period iznosi 12 (slovima: dvanaest) meseci;
- Društvo je dužno da plati sledeće naknade:
 1. za obradu zahteva i odobravanje kredita 0,25% naknade od iznosa kredita na dan zaključenja ugovora o kreditu; naknada se plaća na povučeni iznos kredita prilikom isplate svake tranše kredita,
 2. na odobrena, a neiskorišćena sredstva u iznosu od 0,7% na godišnjem nivou; naknada se obračunava i naplaćuje kvartalno.

Odlukom se ovlašćuje Odbor direktora da donese odluku sa kojom bankom će biti zaključen prethodno navedeni ugovor o kreditu, a pod navedenim uslovima ili uslovima koji su povoljniji od navedenih, s ciljem da se ugovor zaključi sa bankom koja dostavi najpovoljniju ponudu za Društvo.

Uslovi pod kojima se vrši kreditno zaduživanje su posledica pregovora sa više finansijskih subjekata i priloženi Nacrt Ugovora o dugoročnom kreditu jeste trenutno najpovoljnija opcija što ne znači da u narednom periodu neće biti obezbeđeni i bolji uslovi.

Svrha zaduživanja Ugovorom o dugoročnom kreditu jeste investiranje u osnovna sredstva Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd, tj. u poslovni prostor u ul. Kralja Milana br. 25, što predstavlja povećavanje imovine Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd. Činjenica je da Društvo ne poseduje sredstva koja su dovoljna za investiciju ovog obima i da se sredstva za investiciju od banke pribavljaju namenski, kao i da će banka kontrolisati upotrebu novčanih sredstava u skladu sa navednim Ugovorom o dugoročnom kreditu.

Uspostavljanje izvršne vansudske hipoteke prvog reda u svrhu obezbeđenja Ugovora o dugoročnom kreditu, na nepokretnosti u vlasništvu Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd, poslovnom prostoru u ul. Kralja Milana br. 25, do iznosa dugovanja Društva, jeste standardni oblik obezbeđenja potraživanja koji banke zahtevanju prilikom davanja ovakvih kredita.

Odlukom se odobrava zaključenje "Ugovora o vođenju investicije i stručnom nadzoru" i "Ugovora o upravljanju hotelskim kapacitetima" sa privrednim društvom MONA HOTEL MANAGEMENT d.o.o. Beograd, matični broj: 20760052, PIB: 107231783. Zaključivanje ovih ugovora koji su sastavni deo Programa je preduslov za obavljanje delatnosti koja je procenjena kao dobar poslovni potez i mogućnost za izlazak iz zone poslovanja sa gubitkom.

Privredno društvo MONA HOTEL MANAGEMENT d.o.o. Beograd i njegovi zaposleni imaju dugogodišnje poslovne uspehe u oblasti hotelijerstva. S obzirom na to da Akcionarsko društvo AGROEXPORT-Beograd ne poseduje potrebne ljudske resurse, spoj njegovih materijalnih resursa i „know-how“ koji poseduje MONA HOTEL MANAGEMENT d.o.o. Beograd je procenjen kao šansa za ostvarivanje dobrih poslovnih rezultata i prelazak u zonu sa pozitivnim poslovanjem Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd.

POSEBNA PRAVA NESAGLASNIH AKCIONARA

Navedeno zaduživanje i uspostavljanje hipoteke predstavlja raspolaganje imovinom velike vrednosti u smislu Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“ br. 36/2011 i 99/2011; u daljem tekstu: „Zakon“).

Akcionar može da traži od Društva da otkupi njegove akcije ako glasa protiv ili se uzdrži od glasanja za odluku o usvajanju Programa.

Pravo na otkup akcija i isplatu iz prethodnog stava ima i akcionar koji nije prisustvovao sednici skupštine na kojoj se odlučuje o usvajanju navedene odluke.

Akcionar koji zatraži od društva da od njega otkupi akcije u vezi sa odlukom o usvajanju Programa ne može osporavati navedenu odluku društva na kojoj zasniva to svoje pravo.

Na dan donošenja odluke o sazivanju sednice skupštine vrednosti jedne obične akcije Akcionarskog društva AGROEXPORT-Beograd su sledeće:

- Knjigovodstvena vrednost: 149 dinara
- Tržišna vrednost: 142 dinara (MTU-Beogradska berza)
- Procenjena vrednost: 157 dinara (Procena je urađena u skladu sa članom 51. Zakona).

Ako želi da ostvari pravo na otkup njegovih akcija, nesaglasni akcionar može dostaviti Društvu zahtev za ostvarivanje prava na otkup akcija akcije ako glasa protiv ili se uzdrži od glasanja za odluku o usvajanju Programa:

- 1) na sednici skupštine na kojoj se donosi odluka kojom se dozvoljava raspolaganje imovinom velike vrednosti i to predsedniku skupštine, odnosno licu koga predsedavajući skupštine ovlasti ili
- 2) u roku od 15 dana od dana zaključenja te sednice skupštine.

Društvo je u obavezi da u roku od 60 dana od dana isteka roka iz tačke 2 prethodnog stava nesaglasnom akcionaru isplati vrednost akcija koje su predmet zahteva za ostvarivanje prava na otkup akcija, koja je jednaka najvišoj od gore navedenih vrednosti (knjigovodstvena, tržišna i procenjena vrednost).

Isplata iz prethodnog stava izvršiće se u skladu sa pravilima poslovanja Centralnog registra.

Nesaglasni akcionar može tužbom nadležnom sudu protiv društva tražiti isplatu:

- 1) razlike do pune vrednosti njegovih akcija utvrđene u skladu sa članom 475. stav 3. Zakona, ako smatra da mu je društvo na ime otkupne cene za njegove akcije isplatilo iznos niži od te vrednosti usled toga što je bilo koja od vrednosti iz člana 475. stav 1. tačka 2) Zakona pogrešno utvrđena ili ako je društvo izvršilo samo delimičnu isplatu;
- 2) pune vrednosti njegovih akcija utvrđene u skladu sa članom 475. stav 3. Zakona, ako mu društvo nije izvršilo nikakvu isplatu po tom osnovu, a podneo je zahtev u skladu sa članom 475. stav 2. Zakona.

Tužba iz stava 1. ovog člana se podnosi najkasnije u roku od 30 dana od dana izvršene isplate u skladu sa pravilima poslovanja Centralnog registra, odnosno isteka roka za tu isplatu ako isplata nije izvršena.

Ako je podneto više od jedne tužbe od strane nesaglasnih akcionara, postupci se spajaju.

Ako sud pravnosnažnom presudom donetom u postupku po tužbi nesaglasnog/ih akcionara obaveže društvo da nesaglasnom akcionaru isplati razliku do pune vrednosti akcija, odnosno punu vrednost akcija, društvo je u obavezi da svim drugim nesaglasnim akcionarima iste klase akcija prizna i isplati istu vrednost akcije, nezavisno od činjenice da li su ti akcionari podneli tužbu protiv društva.

Ako društvo ne postupi u skladu sa prethodnim stavom u roku za izvršenje donete presude iz prethodnog stava, svaki nesaglasni akcionar može tužbom nadležnom sudu tražiti isplatu razlike do pune vrednosti akcija, odnosno vrednost akcija koja je utvrđena tom presudom.

Predsednik Odbora direktora

Dušanka Pejin