

Dne ..... 27. 5. 2002 ..... v ..... 10.30 ..... hod.

byla otevřena ..... 2 ..... z ..... 3 .....  
obálek.

*Alena*



# Nabídka odkupu akcií VKM a.s. v majetku Města Kladna

ČESKÁ  
SPORITELNA

23.5. 2002

**OBSAH**

1. Úvod .....	2
2. Navrhovaná kupní cena .....	3
3. Kontrola vývoje cen vodného a stočného .....	4
4. Investice do vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví VKM.....	5
5. Účast zástupců Města Kladna a dalších měst a obcí ve statutárních orgánech VKM...	6
6. Záruka odkupu akcií VKM za stejných podmínek od ostatních akcionářů z řad měst a obcí .....	6
7. Reference společnosti VIVENDI.....	7
8. Reference České spořitelny, a.s.....	9
9. Smluvní rámec.....	10
9.1. Celkové právní zajištění.....	10
10. Přílohy .....	12
10.1. Smlouva o budoucí smlouvě o koupi akcií .....	12
10.2. Smlouva o koupi akcií .....	12
10.3. Opční smlouva, .....	12
10.4. Příkazní smlouva,.....	12
10.5. Plná moc (k výkonu akcionářských práv),.....	12
10.6. Plná moc (k registraci PPN u SCP),.....	12
10.7. Smlouva o budoucích smlouvách o postoupení pohledávky – převodu samostatně převoditelných práv,.....	12
10.8. Akcionářská dohoda.....	12
10.9. Vyjádření auditora.....	12

Česká spořitelna, a.s. (dále jen „ČS“) ve spolupráci se společností VIVENDI WATER  
ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o. (dále jen „VIVENDI“) předkládá s potěšením tuto  
závaznou nabídku na odkup akcií společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČ: 46  
35 69 91, se sídlem U vodojemu 3085, 272 80 Kladno 4, (dále jen „VKM“) ISIN  
CZ0009062964, a to minimálně v rozsahu 66% podílu v majetku Statutárního města  
Kladna jako reakci na výzvu ze dne 7.5. 2002.

Naše nabídka je zaměřená na okamžité poskytnutí finančních prostředků Městu  
Kladno v kombinaci poskytnutím záruk a jistot v oblasti nízkých cen vodného a  
stočného a vzrůstající úrovně poskytovaných služeb. Věříme, že tato naše závazná  
nabídka bude pro Město Kladno dostatečně atraktivní a naplňující jeho představy o  
spolupráci se strategickým investorem na poli vodárenství.

Tato naše závazná nabídka je v souladu s Vaší výzvou ze dne 7.5. 2002 rozčleněna  
do těchto základních částí:

- (i) Navrhovaná kupní cena;
- (ii) kontrola vývoje cen vodného a stočného;
- (iii) investice do vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví VKM;
- (iv) účast zástupců Města Kladna a dalších měst a obcí ve statutárních  
orgánech VKM;
- (v) záruka odkupu akcií VKM za stejných podmínek od ostatních akcionářů z  
řad měst a obcí.

## 2. Navrhovaná kupní cena

ČS tímto závazně navrhuje odkoupení minimálně 66% podílu akcií VKM v majetku Města Kladna:

- za cenu za 1 ks akcie VKM ve výši 170 Kč; a zároveň
- za celkovou kupní cenu 91.000.000 Kč.

Případný rozdíl mezi cenou vypočtenou vynásobením skutečného počtu akcií, které bude Město Kladno chtít prodat, cenou 170 Kč za kus a celkovou cenou 91 mil. Kč bude v souladu s přiloženou navrhovanou smluvní dokumentací **opční premii**.

**ČS ve spolupráci s VIVENDI nabízí Městu Kladnu souhrnnou kupní cenu 91.000.000 Kč.**

Navrhované smluvní principy včetně smluvní dokumentace jsou detailně popsány v příloze této nabídky. Samozřejmě se jedná o pracovní návrh, který lze přizpůsobit požadavkům Města Kladna.

*Navrhovaná kupní cena je výsledkem našeho ekonomického ocenění s ohledem na stávající akcionářské složení a v závislosti na současný základní kapitál VKM. Změny či závazné kroky VKM vedoucí ke změně výše základního kapitálu o více než 3% v době od podání této nabídky do případného podpisu přiložené smluvní dokumentace mohou mít vliv na výše uvedenou navrhovanou kupní cenu*

### 3. Kontrola vývoje cen vodného a stočného

VIVENDI jako jediný provozovatel na všech svých provozech v České republice nastolil závazek omezení ročního nárůstu cen vodného a stočného. Tento závazek přináší spokojenost zákazníků, pro které byl nekontrolovatelný růst cen vody v minulosti zátěží. U provozovatele však vyžaduje přísné dodržování politiky úspor, kontrolu investičního programu a vysokou efektivitu investic. Tento princip je také politickou jistotou pro obce.

ČS tímto ve spolupráci s VIVENDI

garantuje roční nárůst ceny vodného a stočného maximálně o  
 míru roční inflace

s výjimkou dodatečných finančních nákladů způsobených legislativními změnami, s výjimkou nákladů prokazatelně vzniklých a schválených představenstvem společnosti a uplatnitelných v souladu s příslušnými cenovými předpisy a s výjimkou zvýšení nákladů způsobeného přebíráním obecního infrastrukturního majetku.

Výše vodného a stočného bude vždy předmětem politického konsensu akcionářů VKM (představitelů měst a obcí) a ČS, resp. VIVENDI.

Právně bude závazek ČS, resp. VIVENDI zakotven v Akcionářské dohodě jejíž návrh je přílohou této nabídky. Návrh cen vodného a stočného na následující kalendářní rok bude vždy v souladu s podmínkami Akcionářské dohody předkládán všem účastníkům této Akcionářské dohody k projednání a schválení.

#### 4. Investice do vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví VKM

ČS se tímto ve spolupráci s VIVENDI zavazuje k zachování stávajícího objemu investic VKM do údržby, rozvoje, technického zhodnocení a výstavby vodohospodářské infrastruktury.

ČS se tímto ve spolupráci s VIVENDI dále zavazuje k poskytnutí půjčky VKM v celkové výši 200 mil. Kč na obnovu, technické zhodnocení a výstavbu infrastruktury za zvýhodněných podmínek.

V rámci vstupu do VKM nabízíme snížení finanční náročnosti stávajících investic a tím umožnění alokace finančních zdrojů na rozšíření investic do infrastruktury VKM, a to zejména prostřednictvím:

- provozních nástrojů: preventivní údržba, progresivní techniky detekce ztrát, zvyšování kvalifikace zaměstnanců a jiné techniky vedoucí k prodloužení životnosti zařízení a zlepšování jejich stavu,
- nástrojů nákupní politiky: lepší nákupní podmínky, pečlivější správa dodavatelů, vlastní stavební dozor a kontrola,
- nástrojů obchodní politiky: propojení investic vynucených s investicemi rozvojovými,
- plánovacích nástrojů: předefinováním investičního plánu na základě stanovených potřeb podle priority a účelnosti investic – plán investičních potřeb.

Důsledné dodržování této politiky a stanovení plánu investičních potřeb vede k naplnění základních principů spolupráce: udržení dobré ceny za vodné a stočné v kombinaci s rozvojem VKM.

## **5. Účast zástupců Města Kladna a dalších měst a obcí ve statutárních orgánech VKM**

ČS ve spolupráci s VIVENDI se tímto zavazuje rozšířit počet členů představenstva VKM na sedm s tím, že tři členové budou nominováni ČS ve spolupráci s VIVENDI, tři členové budou nominováni městy a obcemi – akcionáři VKM přičemž jeden z těchto tří bude vždy zástupce Města Kladna. Sedmý člen představenstva bude zástupce managementu VKM.

Dozorčí rada VKM se bude skládat ze tří členů volených zástupci zaměstnanců, tři členů nominovaných ČS ve spolupráci s VIVENDI a tří členů nominovaných městy a obcemi – akcionáři VKM přičemž jeden člen bude vždy zástupce Města Kladna.

Tyto závazky budou smluvně zakotveny v Akcionářské dohodě, která je přílohou této nabídky.

## **6. Záruka odkupu akcií VKM za stejných podmínek od ostatních akcionářů z řad měst a obcí**

ČS ve spolupráci s VIVENDI se tímto zavazuje učinit nabídku odkupu akcií VKM všem obecním akcionářům VKM v objemu minimálně 66% jejich podílu za garantovanou cenu 170 Kč za jeden kus akcie.

Součástí nabídky bude též vždy možnost města či obce – akcionáře VKM přistoupit k Akcionářské dohodě podepsané s Městem Kladno.

## 7. Reference společnosti VIVENDI

Společnost VIVENDI působí v České republice od roku 1993.

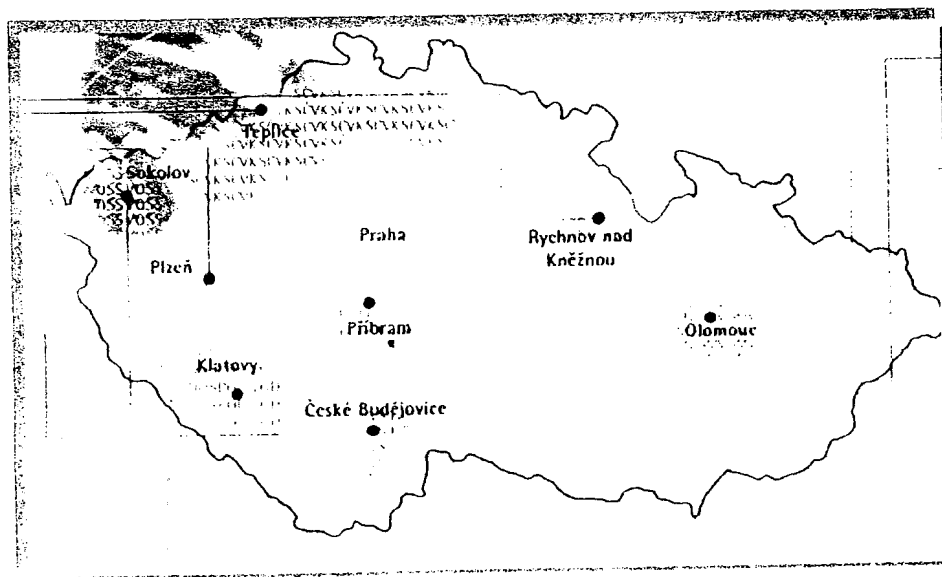
Provozuje vodohospodářskou infrastrukturu oblastí Plzeň a Plzeň sever (**Vodárna Plzeň, a.s.**), Sokolov (**Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o.**), České Budějovice (**1. JVS, a.s.**), Klatovsko (**Vodospol Klatovy, a.s.**), Příbramsko (**Aqua Příbram, s.r.o.**) a od 1. dubna 2000 i Olomoucko (**Středomoravská vodárenská, a.s. Olomouc**).

Do skupiny VIVENDI patří rovněž dvě největší české vodárenské společnosti:

- **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, zásobující pitnou vodou a zajišťující odkanalizování pro více než 440 měst a obcí. Tato společnost má již ve východních Čechách své dceřinné společnosti – Aqua servis Rychnov, VAK Turnov
- **Pražské vodovody a kanalizace a.s.** – VIVENDI zvítězila v lednu 2001 v mezinárodním výběrovém řízení na prodej 66% akcií FNM

Společnost VIVENDI představuje na českém vodohospodářském trhu 3 400 000 zásobovaných obyvatel, 8 miliard Kč ročního obrátu (předpoklad r. 2001) a 6 000 zaměstnanců.

Ve všech zmíněných společnostech aplikuje společnost VIVENDI stejnou politiku založenou na partnerském vztahu provozovatelské společnosti s obcemi, které na základě dlouhodobých smluvních vztahů dostávají v podobě technických a ekonomických řešení optimální služby za rozumnou cenu a přitom prostřednictvím smluv kontrolují výši nákladů a kvalitu služeb.





VIVENDI, je součástí francouzského nadnárodního koncernu Vivendi pro oblast vodohospodářství. Po získání největší vodohospodářské společnosti v USA – US Filter - se stává **leaderem na světovém vodohospodářském trhu.**

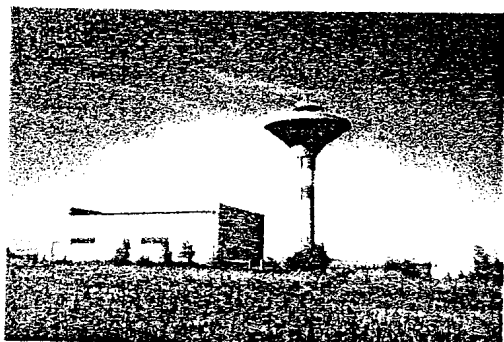
Představuje 70 000 zaměstnanců, 100 milionů zásobovaných obyvatel a 430 miliard Kč roční obrat. Je přítomna ve více než 100 zemích světa.

#### Vivendi Water (koncern Vivendi)

- 70 000 zaměstnanců
- 110 milionů zásobovaných obyvatel ve světě
- 430 miliard Kč roční obrat
- přítomna ve více než 100 zemích světa

#### Koncern Vivendi

- 260 000 zaměstnanců ve světě
- Světový leader v oblasti životního prostředí, přední světový aktér v oblasti komunikace
- \$ 35 miliard roční obrat
- přítomna ve více než 100 zemích světa



## 8. Reference České spořitelny, a.s.

Předmětem podnikání provádění bankovních obchodů a poskytování bankovních služeb v tuzemsku i ve vztahu k zahraničí podle právních předpisů pro činnost bank, mimo jiné pak tyto činnosti:

- investování do cenných papírů na vlastní účet,
- účast na vydávání akcií a poskytování souvisejících služeb,
- finanční makléřství,
- poskytování porad ve věcech podnikání,
- obhospodařování cenných papírů klienta na jeho účet včetně poradenství,

Základní kapitál společnosti činí 15.200.000.000,- Kč a je splaceno ze 100 %.

Česká spořitelna, a.s. je členem řady mezinárodních organizací, např. Světového institutu spořitelů, Evropského sdružení spořitelů, Institut mezinárodních financí. Je jedním ze zakládajících členů Bankovní asociace. Spolu se specializovanými dceřinnými společnostmi vytváří v českém regionu jedno z nejsilnějších seskupení a nabízí komplexní škálu finančních produktů a služeb. Velikostí bilanční sumy (500 miliard Kč) a základního kapitálu je v současnosti druhou nejsilnější bankou, počtem klientů a výší primárních vkladů největší bankou v Čechách.

Hodnocení ratingových agentur:

	<b>Dlouhodobý</b>	<b>krátkodobý</b>
<b>Fitch IBCA</b>	BBB	F2
<b>Moody's</b>	Baa1	Prime-2
<b>S&amp;P</b>	BB	B

Vodohospodářské projekty:

ČS je v současnosti již akcionářem v těchto vodárenských společnostech:

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.	23,95 %
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.	43,55 %

## 9. Smluvní rámec

### 9.1. Celkové právní zajištění

Vzhledem k omezené převoditelnosti akcií VKM v majetku akcionářských měst a obcí je navržen postup využívající smlouvy o smlouvě budoucí o převodu akcií při vyplacení splátky kupní ceny ve výši 80 % kupní ceny za akcie. K vlastnímu převodu akcií by přitom došlo, jakmile to umožní stanovy VKM, v okamžiku, kdy se na tom strany budoucí kupní smlouvy dohodnou. Tento mechanismus poskytuje České spořitelně, a.s. dostatečnou záruku budoucího nabytí akcií VKM a naopak městu Kladno přináší okamžité disponibilní finanční prostředky k financování svých rozvojových plánů.

Příslušná smluvní dokumentace se bude skládat z následujících dokumentů:

- A) Smlouva o budoucí smlouvě o koupi akcií,
- B) Smlouva o koupi akcií,
- C) Opční smlouva,
- D) Příkazní smlouva,
- E) Plná moc (k výkonu akcionářských práv),
- F) Plná moc (k registraci PPN u SCP),
- G) Smlouva o budoucích smlouvách o postoupení pohledávky – převodu samostatně převoditelných práv,

a jako zvláštní smluvní instrument

#### **H) Akcionářská dohoda**

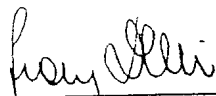
Česká spořitelna, a.s. ve spolupráci s VIVENDI nabízí městu Kladno stanovení rámce spolupráce v tzv. akcionářské dohodě, kde by byly stanoveny základní principy a pravidla spolupráce s městem Kladno a s ostatními obcemi, které by o tuto spolupráci projevíly zájem. Obcím a městům - včetně města Kladno – tak zůstane zachován vliv ve společnosti.

Akcionářská dohoda je standardním právním instrumentem, které umožňuje úpravu vzájemných vztahů akcionářů dané společnosti a jejich působení v ní. Takováto akcionářská dohoda bude obsahovat:

- základní cíle a priority předmětu podnikání;
- zastoupení akcionářů ve vrcholných orgánech společnosti (představenstvo a dozorčí rada) a managementu společnosti;
- pravidla pro případný odkup akcií či zvyšování základního kapitálu společnosti;
- vybrané cíle akcionářů v rámci společnosti;
- pravidla managementu společnosti;
- garance týkající se cen vodného a stočného a investic;
- systém komunikace a řešení společných problémů (sporů) atd.


Zásadní význam zde má především možný závazek investora nezvyšovat cenu vodného a stočného nad míru inflace (s výjimkami uvedenými výše) a to po celou dobu platnosti akcionářské dohody.

Akcionářská dohoda je většinou uzavírána na delší časové období (běžně na 10 až 15 let) případně na dobu neurčitou, a tak zajišťuje dlouhodobá pravidla spolupráce v rámci dané společnosti.



Česká spořitelna, a.s.  
Mag. Franz Deim

Ředitel úseku investičního bankovníctví



Česká spořitelna, a.s.  
Ing. Pavel Matějka  
Ředitel projektu

## **10. Přílohy**

**10.1. Smlouva o budoucí smlouvě o koupi akcií**

**10.2. Smlouva o koupi akcií**

**10.3. Opční smlouva,**

**10.4. Příkazní smlouva,**

**10.5. Plná moc (k výkonu akcionářských práv),**

**10.6. Plná moc (k registraci PPN u SCP),**

**10.7. Smlouva o budoucích smlouvách o postoupení pohledávky –  
převodu samostatně převoditelných práv,**

**10.8. Akcionářská dohoda**

**10.9. Vyjádření auditora**