



Mercator

OBJAVA IZBRANIH DODATNIH PODATKOV O POSLOVANJU SKUPINE MERCATOR

Družba KPMG poslovno svetovanje, d.o.o., Ljubljana, nas je v vlogi finančnega svetovalca pri prodaji 48,34% paketa delnic družbe Mercator, d.d., dne 23.12.2008 zaprosila, da ji za potrebe priprave informacijskega memoranduma posredujemo nekatere dodatne podatke o poslovanju Skupine Mercator, ki niso javno dostopni.

Družba Mercator, d.d., je prošnjo družbe KPMG poslovno svetovanje, d.o.o., Ljubljana, preučila in sprejela odločitev, da nekatere želene dodatne podatke o poslovanju Skupine Mercator razkrije, in sicer na način, ki bo zagotovil enakomerno informiranost vseh delničarjev. Ti podatki so prikazani v nadaljevanju tega dokumenta.

Pri presojanju, katere dodatne podatke o poslovanju Skupine Mercator pripraviti in objaviti ter na kakšen način, so bila upoštevana naslednja načela:

(1) Družba zagotavlja enakomerno obveščenost in enakopravno obravnavo vseh svojih delničarjev.

(2) Družba ne razkriva nikakršnih zaupnih ali poslovno občutljivih informacij, ki bi tretjim osebam lahko potencialno prinesle poslovne koristi, Skupini Mercator pa potencialno povzročile poslovno škodo.

(3) V primeru, da bi priprava kakršnih koli poslovnih informacij ali izvedba kakršnih koli drugih aktivnosti, povezanih s prodajo njenih delnic, družbi povzročila kakršne koli stroške, bo družba takšne aktivnosti izvedla le ob povračilu takšnih stroškov.

(4) Družba o morebitnih aktivnostih, s katerimi bi na kakršen koli način sodelovala v katerihkoli postopkih, povezanih s prodajo njenih delnic, redno obvešča delničarje preko borznega sistema obveščanja.

Družba ocenjuje, da razkritje izbranih dodatnih podatkov o poslovanju Skupine Mercator, ki so prikazani v nadaljevanju, izpolnjuje zgoraj navedena načela.

Uprava
Mercator, d.d.

IZBRANI DODATNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE MERCATOR

Vsa vprašanja so vprašanja, postavljena s strani družbe KPMG poslovno svetovanje, d.o.o., v dopisu z dne 23.12.2008.

1. Pregled finančnih obveznosti na konsolidirani ravni (kreditih, finančni najemi, drugo)

a. razbitje bančnih posojil na kratkoročne in dolgoročne

Ocenjena delitev obveznosti iz financiranja na dolgoročne in kratkoročne na dan 31.12.2008 je bila objavljena v dokumentu Gospodarski načrt Skupine Mercator in družbe Poslovni sistem Mercator, d.d., za leto 2009.

b. zapadlost kreditov

Ocenjena povprečna ročnost dolgoročnih finančnih obveznosti na dan 31.12.2008 znaša približno 5,25 let.

c. zavarovanje kreditov

Skupina Mercator za zavarovanje najetih finančnih obveznosti izdaja menice, poleg tega pa sprejema pogodbeno dogovorjene finančne in druge zaveze. Skupina Mercator ne daje hipotek na nepremičnine in ne zastavlja sredstev za zavarovanje finančnih obveznosti, kar pomeni, da so vsa sredstva neobremenjena.

d. razbitje finančnih obveznosti po bankah

Skupina Mercator sodeluje z več kot 20 bančnimi skupinami, ki delujejo v regiji, v skladu s finančno politiko Skupine Mercator pa noben bančni partner skupini ne zagotavlja več kot 15% vseh obveznosti iz financiranja.

Podrobnejši zeleni podatki o obveznostih po bankah pa so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

e. razbitje in opis finančnih najemov

Ocenjena vrednost finančnih najemov, ki sodijo med dolgoročne obveznosti iz financiranja, na dan 31.12.2008 znaša ca. 160 mn EUR.

2. Potrditev, da v primeru prevzema, kreditov ni potrebno predhodno poplačati (potrditev, da v kreditnih pogodbah ni klavzule »change of control«)

Skupina Mercator je imela na dan 31.12.2008 le 5 mn EUR obveznosti iz financiranja s pogodbeno klavzulo, na podlagi katere posojilo dospe v plačilo v primeru pomembnejše spremembe lastništva. Pri vseh ostalih obveznostih iz financiranja takšnih klavzul ni, tako da pri njih pomembnejša sprememba lastništva nima nikakršnega vpliva na dospelost.

3. Nepremičnine:

a. seznam nepremičnin z opisom in vrednostjo (zemljišča, zgradbe)

Zelena informacija je zaupna in poslovno občutljiva, zaradi česar je ne razkrivamo. Aktualna struktura prodajnih enot glede na format in trg je objavljena v vsakem letnem in medletnem poročilu o poslovanju.

- b. kdaj je bila opravljeno prevrednotenje nepremičnin na tržno vrednost oziroma v kakšni meri »book value« 1,7 mrd EUR odraža tržno vrednost?**
Zadnje prevrednotenje nepremičnin na tržno vrednost je bilo opravljeno na dan 1.1.2008. Cenitev je opravil pooblaščen ocenjevalec nepremičnin v skladu z zahtevami veljavnih MSOV. Podatki o učinkih prevrednotenij so razkriti v objavljenih medletnih poročilih o poslovanju.
- c. kakšna je stopnja obremenjenosti nepremičnin**
Vse nepremičnine Skupine Mercator so proste bremen.
- d. seznam nepremičnin, ki so zastavljene, z navedbo vrednosti posamezne nepremičnine in vrednostjo posojila, ki še bremeni posamezno nepremičnino**
Vse nepremičnine Skupine Mercator so proste bremen.

4. Vrednost:

a. poslovno nepotrebne premoženja (tudi opis le tega)

Glede na grobe ocene tržna vrednost poslovno nepotrebne premoženja, pretežno nepremičnin, na dan 31.12.2008 znaša približno 40 mn EUR.

b. Investicije v teku (tudi opis)

c. Zemljišča v last, a še niso v uporabi (seznam)

Glede na grobe ocene tržna vrednost investicij v teku in nepremičnin, ki so namenjene poslovni rabi, a še niso aktivirane, na dan 31.12.2008 skupaj znaša približno 110 mn EUR.

Seznam neaktivnih zemljišč je zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

5. Računovodski izkazi za obdobje 2005 do 2007 oz. 30.9.2008 za družbe: Mercator-H, Mercator-S, M-Rodić in Mercator BH

Družba Mercator, d.d. skladno z zahtevami ZGD v letnih poročilih objavlja le naslednje računovodske podatke o posameznih odvisnih družbah: čisti prihodki iz prodaje, čisti poslovni izid in vrednost kapitala. Ti podatki so na razpolago v objavljenih revidiranih letnih poročilih. Podrobnejši računovodski podatki o poslovanju odvisnih družb so poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

6. Ali bi lahko javno objavili celotni srednjeročni gospodarski plan 2008 – 2012 ali vsaj finančni del z napovedjo poslovanja po teh letih

Družba je izvleček srednjeročnega gospodarskega načrta za obdobje 2008-2012 objavila dne 18.12.2008 na borznem sistemu obveščanja. Podrobnejši podatki iz tega dokumenta so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

7. V kolikor imate kakršnekoli prezentacije za investitorje, ki so bile pripravljene v marketingu za predstavitve v tujini, nam jih prosim posredujte

Pri predstavitvi poslovanja Skupine Mercator zainteresiranim finančnim javnostim se uporabljajo le javno dostopni podatki o poslovanju, ki so objavljeni v medletnih in letnih poročilih ter gospodarskih načrtih in na razpolago vsem delničarjem ter preostali javnosti.

8. Analiza poslovanja za obdobje od leta 2005 do zadnjega razpoložljivega datuma v letu 2008 ter finančnih in poslovnih projekcij za leto 2009 :

a. Prihodke, kosmato maržo, prispevek in ostale ključne podatke po posameznih trgovinah oziroma sklopih (hipermarket, supermarket,..)

b. Investicije (razdeljene na investicije za izgradnjo novih centrov, investicije za vzdrževanje in ostalo)

Podatki o poslovanju Skupine Mercator skupaj z analizo poslovanja so objavljeni v revidiranih letnih poročilih. Želeni podatki pod točkama (a) in (b) so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

9. Cenovni trendi po segmentih izdelkov in geografskih segmentih (2005–2008 in projekcije 2009)

Želeni podatki so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

10. Glavne predpostavke projekcij izkaza poslovnega izida v primerjavi s preteklim poslovanjem, vključno s prihodki od prodaje na m² in kupca, porastom cen, segmenti proizvodov (“product mix”) in stroškovno bazo (predvsem stroški dela)

Predpostavke o poslovanju v prihodnjem letu so razkrite v vsakokratnem objavljenem gospodarskem načrtu. Ostali želeni podatki so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

11. Izvenbilančne obveznosti

Izvenbilančne obveznosti Skupine Mercator so razkrite v vseh revidiranih letnih poročilih v skladu z MSRP.

12. Analiza plana odprtij novih prodajnih enot po lokacijah, vključno z analizo točke preloma

Pomembnejši posamični investicijski projekti so razkriti v vsakokratnem objavljenem gospodarskem načrtu. Ostali želeni podatki so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.

13. Analiza plana rasti Mercatorjevih trgovskih znamk. Primerjava dejanskih rezultatov s planom po kategorijah za leta 2006, 2007 in 2008

Delež prodaje izdelkov Mercatorjevih trgovskih znamk v celotnih prihodkih od prodaje izdelkov vsakodnevne potrošnje je razkrit v medletnih in letnih poročilih. Ostali želeni podatki so zaupna in poslovno občutljiva informacija, zaradi česar je ne razkrivamo.