



KPMG poslovno svetovanje, d.o.o.

Železna cesta 8a
SI - 1000 Ljubljana
Slovenija

Telefon +386 (1) 236 43 00
Telefaks +386 (1) 236 43 49
E-mail: poslovno.svetovanje@kpmg.si

Delničarjem družbe Mercator, d.d.
Nadzornemu svetu družbe Mercator, d.d.

**Mnenje o pravičnosti dolgoročnega poslovnega najema trgovskih objektov
družbe Robna kuća Beograd d.o.o., Beograd**

Uprava družbe Mercator, d.d., nas je prosila, da kot neodvisni finančni svetovalci s finančnega vidika proučimo:

- dolgoročni poslovni najem 27 trgovskih objektov v Beogradu, Vojvodini, centralni ter južni Srbiji s skupno bruto prodajno površino 22.717 m² od družbe Robna kuća Beograd d.o.o., Beograd;
- Pogodbo o dolgoročnem poslovnem najemu zgoraj navedenih trgovskih objektov v Srbiji, sklenjeno med družbo Mercator – S, d.o.o., Novi Sad, kot najemjemalcem, in družbo Robna kuća Beograd d.o.o., Beograd, kot najemodajalcem;
- Okvirni dogovor o vstopu v najem, nakupu opreme in zalog ter zaposlitvi sodelavcev, sklenjen med družbo Mercator – S, d.o.o., Novi Sad, in družbo Familija Market d.o.o., Beograd;

ter podamo mnenje o pravičnosti transakcije z vidika družbe Mercator, d.d. in njenih delničarjev.

Za namene izdelave tega mnenja smo:

- analizirali Pogodbo o dolgoročnem poslovnem najemu trgovskih objektov v Srbiji, podpisano med družbama Mercator – S, d.o.o., Novi Sad, in Robna kuća Beograd d.o.o., Beograd, ter Okvirni dogovor, podpisan med družbama Mercator – S, d.o.o., Novi Sad, in Familija Market d.o.o., Beograd;
- analizirali preteklo poslovanje trgovskih objektov, ki so predmet transakcije, in opravili finančno analizo preteklega poslovanja v trgovskih objektih primerljivega formata v okviru družbe Mercator – S, d.o.o., analizo makroekonomskega okolja in panoge ter na tej osnovi ocenili in preverili vrednost ter pogoje transakcije.

Na osnovi pregledane dokumentacije in opravljenih analiz ugotavljamo, da so pogoji dolgoročnega poslovnega najema 27 trgovskih objektov v Srbiji od družbe Robna kuća Beograd d.o.o., Beograd, ustrezni ter ob upoštevanju ekonomsko – finančnih pogojev finančno pravični.

Ljubljana, 29. julij 2011

KPMG poslovno svetovanje d.o.o.

Nevenka Kržan, univ. dipl. ekon.
Senior Partner

KPMG
poslovno svetovanje, d.o.o.
1