

F.I.T. AUDIT d.o.o. ZAGREB
za reviziju, financijske analize i poslovno savjetovanje
Ante Topić Mimare 10
10090 ZAGREB

MBS: 060163775
OIB: 23892673076
Tel: +385 1 37 35 708, +385 98 24 03 01
IBAN: HR5024070001100479382, OTP BANKA d.d. SPLIT

UPRAVI I DIONIČARIMA KOTEKS D.D., SPLIT

ELABORAT:

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NETO IMOVINE
TRGOVAČKOG DRUŠTVA KOTEKS D.D., SPLIT**

Split, rujan 2021.

S A D R Ź A J :

1.	PRAVNA OSNOVA	3
2.	OPĆI PODACI O TRGOVAČKOM DRUŠTVU KOTEKS D.D.	4 - 5
3.	IZRAČUN VRIJEDNOSTI NETO IMOVINE DRUŠTVA	6
4.	FINANCIJSKI RIZICI I GOSPODARSKO OKRUŽENJE U 2020. GODINI	14
5.	ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE	15
6.	OBRAZLOŽENJE ZAKLJUČKA	17
7.	FINANCIJSKE INFORMACIJE	21
8.	IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI	24

1. PRAVNA OSNOVA

Odlukom Uprave dioničkog društva KOTEKS d.d. Split („Naručitelj“), revizorsko društvo F.I.T. AUDIT d.o.o. Zagreb, („Procjenitelj“) imenovano je za izradu Elaborata o procjeni vrijednosti kapitala društva KOTEKS d.d. na dan 30.06.2021., odnosno o procjeni pojedinačne vrijednosti redovne dionice društva KOTEKS d.d., Split, Put Brodarice 6 (dalje u tekstu: „Društvo-Naručitelj“).

Elaborat o procjeni se radi u skladu sa zahtjevima čl. 341. Zakona o tržištu kapitala (NN: 65/2018 do NN: 83/2021, u slučaju povlačenja dionice s uređenog tržišta. U slučaju da pojedini dioničari glasuju protiv odluke o de-listingu dionica s burze, Društvo je u obvezi otkupiti njihove dionice po pravičnoj naknadi (čl. 341. st. 5)

Sukladno stavku 9., čl.341 Zakona o tržištu kapitala „Pravičnom naknadom iz stavka 5. ovoga članka, smatra se prosječna cijena dionica ostvarena na uređenom tržištu, izračunana kao ponderirani prosjek svih cijena ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije dana objave poziva na glavnu skupštinu u glasilu društva.

Ako se dionicama trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana unutar zadnja tri mjeseca prije dana objave poziva na glavnu skupštinu u glasilu društva, pravična naknada iz stavka 5. ovoga članka utvrđuje se elaboratom o procjeni fer vrijednosti dionice, revidiranim od strane neovisnog ovlaštenog revizora“.

Navedenom dionicom nije se trgovalo više od tri godine, pa slijedom toga, a u skladu sa zahtjevom uprave i Ugovorom s Naručiteljem, dužni smo odrediti procijenjenu vrijednost neto imovine (kapitala) na dan 30. lipnja 2021., s tim da će se morati uzeti u obzir prilike društva KOTEKS d.d., u vrijeme donošenja odluke glavne Uprave u kolovozu 2021. te u skladu s tim iznijeti svoj nalaz i zaključak..

U izvješću moramo navesti:

- a) Kojim metodama je određena procijenjena vrijednost,
- b) Obrazloženje usvojenih metoda procjene i svih važnih pretpostavki koje su korištene u primjeni istih;
- c) Iz kojih je razloga primjena tih metoda primjerena,
- d) Ako je primijenjeno više metoda, do koje bi se procijenjene vrijednosti došlo primjenom pojedine metode, te koji je značaj dan pojedinim metodama za utvrđivanje predložene procijenjene vrijednosti i
- e) Posebne teškoće koje su se javile pri procjeni vrijednosti društva.