

Na temelju članka 277. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), članka 12. Statuta društva PRIMO REAL ESTATE d.d. Zagreb, Ulica Miroslava Miholića 2, OIB: 52157649749 (dalje: „Društvo“ ili „Primo Real Estate d.d.“) te odluke Uprave društva od dana 04. 10. 2024. (četvrtog listopada dvije tisuće dvadeset četvrte godine) Uprava Društva objavljuje poziv za

GLAVNU SKUPŠTINU

društva koja će se održati dana 11. 10. 2024. (jedanaestog listopada dvije tisuće dvadeset četvrte) godine u 11:00 (jedanaest) sati u uredu javnog bilježnika Tihane Sudar, Zagreb, Frankopanska 2a, a na kojoj će se Skupštini raspravljati dnevni red kako slijedi:

DNEVNI RED:

- 1. Otvaranje Glavne skupštine dioničara Društva i utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara Društva**
- 2. Izbor predsjednika Glavne skupštine**
- 3. Izvješće Uprave Društva o razlozima za djelomično isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica**
- 4. Donošenje odluke o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara**
- 5. Donošenje odluke o izmjenama i dopunama Statuta**
- 6. Donošenje odluke o uvrštenju dionica Društva na redovito tržište Zagrebačke burze**
- 7. Donošenje odluke o izboru člana Nadzornog odbora**
- 8. Donošenje odluke o izboru člana Nadzornog odbora**

PRIJEDLOZI ODLUKA

Ad. 2

Za predsjednika glavne skupštine bira se Damjan Krivić, s prebivalištem u Zagrebu, Trg Drage Iblera 5, OIB 50776369678.

ili

Za predsjednika glavne skupštine bira se Inga Paripović, s prebivalištem u Varaždinu, Optujska 16, OIB 29147093930.*

** Dioničari se obavještavaju da se za Predsjednika skupštine Društva predlaže odabrati Damjan Krivić no u slučaju njegove spriječenosti predlaže se odabrati Inga Paripović.*

Ad. 3

Uprava Društva navodi kako je za izvršenje planiranih ulaganja u ovoj poslovnoj godini, odnosno u svrhu ispunjavanja budućih financijskih obaveza Društva, potrebno prikupiti novi kapital. Uslijed razgovora koji su se odvijali između Uprave i dioničara Društva u prethodnom razdoblju, postojeći dioničari su izrazili spremnost na sudjelovanje u povećanju temeljnog kapitala, uz uvjet zakonskih ograničenja ulaganja. Nakon što je Uprava Društva izvršila obračun iznosa koji će biti potreban za izvršenje investicija Društva, koji iznos predstavlja iznos povećanja temeljnog kapitala, dioničari su zbog zakonskih ograničenja ulaganja suglasni da u ovom povećanju temeljnog kapitala sudjeluje Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, OIB: 58384724129, u svoje ime, a za račun AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije A, OIB: 15220336427 i AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371, dok će pravo prvenstva ostalih dioničara biti isključeno.

Slijedom navedenog, temeljni kapital Društva bi se povećao za iznos od 19.251.622,00 EUR (devetnaest milijuna dvjesto pedeset i jedna tisuća šesto dvadeset i dva eura) ulozima u novcu izdavanjem 740.447 (sedamsto četrdeset tisuća četiristo četrdeset i sedam) redovitih nematerijaliziranih dionica na ime, nominalne vrijednosti 26,00 EUR (dvadeset šest eura), dok bi iznos od 7,00 EUR (sedam eura) po dionici (iznad pari) odnosno ukupno 5.183.129,00 EUR (pet milijuna sto osamdeset i tri tisuće sto dvadeset i devet eura) bio uplaćen u rezerve kapitala Društva, sve od strane Allianz ZB d.o.o. društva za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, OIB: 58384724129, u svoje ime, a za račun AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije A, OIB: 15220336427 i AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371.

Ad. 4

Sukladno članku 277. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima, predlaže se da Glavna skupština donese sljedeću odluku:

**ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA
IZDAVANJEM NOVIH DIONICA ULOZIMA U NOVCU UZ DJELOMIČNO ISKLJUČENJE PRAVA PRVENSTVA
POSTOJEĆIH DIONIČARA**

Članak 1.

Temeljni kapital Društva PRIMO REAL ESTATE dioničko društvo iznosi 44.384.600,00 EUR (četrdeset četiri milijuna tristo osamdeset četiri tisuće i šesto eura) i podijeljen je na 1.707.100 (milijun sedamsto sedam tisuća sto) redovitih nematerijaliziranih dionica na ime, nominalne vrijednosti 26,00 EUR (dvadeset šest eura), s oznakom vrijednosnog papira M7PR-R-A i ISIN oznakom HRM7PRRA0001.

Temeljni kapital Društva u cijelosti je unesen u novcu.

Članak 2.

Ovom Odlukom, temeljni kapital Društva povećava se sa iznosa od 44.384.600,00 EUR (četrdeset četiri milijuna tristo osamdeset četiri tisuće i šesto eura) za iznos od 19.251.622,00 EUR (devetnaest milijuna dvjesto pedeset i jednu tisuću šesto dvadeset i dva eura) na iznos od 63.636.222,00 EUR (šezdeset i tri milijuna šesto trideset i šest tisuća dvjesto dvadeset i dva eura).

Članak 3.

Povećanje temeljnog kapitala Društva provest će se izdavanjem novih redovnih dionica Društva ulozima u novcu od strane ulagatelja Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, OIB: 58384724129, u svoje ime, a za račun **AZ obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB: 15220336427** i **AZ obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB: 59318506371**, izdavanjem 740.447 (sedamsto četrdeset tisuća četrdeset i sedam) redovitih nematerijaliziranih dionica na ime, nominalne vrijednosti 26,00 EUR (dvadeset šest eura) (dalje: „Nove dionice“).

Ostalim dioničarima Društva isključuje se pravo prvenstva pri upisu novih dionica.

Upis novih redovitih dionica Društva prilikom povećanja temeljnog kapitala Društva sukladno ovoj Odluci će se provesti uz korištenje iznimke od prethodne objave prospekta u svezi ponude vrijednosnih papira iz čl. 1. stavak 4. točka (a) Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (dalje: Uredba 2017/1129) te se stoga sukladno odredbama ove Odluke o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica neće objavljivati prospekt za potrebe izdanja.

Sukladno članku 427. Zakona o tržištu kapitala, Društvo će o korištenju iznimke od obveze objave prospekta obavijestiti Hrvatsku agenciju za nadzor financijskih usluga (dalje: HANFA).

Članak 4.

Novе dionice izdaju se u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u kompjuterskom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje: SKDD) s oznakom koju dodijeli SKDD.

Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Društva. Dionice glase na ime i daju dioničarima sva prava utvrđena zakonom i Statutom Društva od dana upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar.

Članak 5.

Novе dionice izdaju se iznad pari na način da je za sjecanje jedne Nove dionice nominalnog iznosa od 26,00 EUR (dvadeset šest eura) potrebno uplatiti Društvu iznos od 33,00 EUR (trideset tri eura). Pri tom se u rezerve kapitala Društva unosi cjelokupni iznos koji čini razliku od vrijednosti preuzetih nominalnih iznosa Novih dionica do punog iznosa uplate.

Sukladno prethodnom stavku, utvrđuje se cijena Nove dionice u iznosu od 33,00 EUR (trideset tri eura) po dionici.

Članak 6.

Novе dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnicom). Upisi i uplata Novih dionica vršit će se na način određen u pozivu za upis Novih dionica Društva u trajanju od 14 dana od prvog dana početka upisa.

Uprava Društva ovlaštena je samostalno odlučiti kada će objaviti predmetni poziv na upis Novih dionica odnosno početak tijeka navedenog roka od 14 dana.

Članak 7.

Upis i uplata Novih dionica vršiti će se u jednom krugu, na način određen u pozivu na upis. Konkretno razdoblje trajanja upisa i uplate Novih dionica odredit će Uprava Društva u pozivu na upis Novih dionica. U pozivu na upis Novih dionica detaljno će biti naznačeno mjesto i vrijeme za upis Novih dionica putem Upisnice.

Upisane Nove dionice ulagatelji su dužni uplatiti u roku od 14 dana koji će specificirati Uprava Društva u pozivu na upis Novih dionica ("Krajnji rok uplate"), i to uplatom iznosa od (i) nominalnog iznosa svake redovne dionice što iznosi 26,00 EUR (dvadeset šest eura) po dionici odnosno ukupno 19.251.622,00 EUR (devetnaest milijuna dvjesto pedeset i jedna tisuća šesto dvadeset i dva eura) i (ii) preostalog iznosa od 7,00 EUR (sedam eura) po dionici (iznad pari) odnosno ukupno 5.183.129,00 EUR (pet milijuna sto osamdeset i tri tisuće sto dvadeset i devet eura).

Valjanom uplatom smatrat će se isključivo one uplate koje budu zaprimljene najkasnije do Krajnjeg roka za uplatu Novih dionica na računu za uplatu Novih dionica, a koji IBAN računa će odrediti Uprava Društva prilikom objave poziva za upis Novih dionica.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, ako upis i uplata Novih dionica budu u cijelosti obavljeni prije isteka rokova određenih od strane Uprave Društva u pozivu na upis Novih dionica, Uprava Društva je ovlaštena zaključiti razdoblje upisa i/ili uplate ne čekajući istek navedenih rokova.

Odluku o alokaciji dionica, ukoliko ponuda premaši ponuđeni iznos, donijet će Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora Društva, vodeći se načelom slobodne odluke uz zaštitu interesa Društva.

Članak 8.

Na temelju u cijelosti izvršne uplate za svaku pojedinu dionicu, nakon upisa u sudski registar, izdat će se odgovarajući broj redovnih dionica, oznake koju dodjeli SKDD, na ime, svaka u nominalnom iznosu od 26,00 EUR (dvadeset šest eura) u nematerijaliziranom obliku.

Ulagatelji postaju imatelji novoizdanih dionica Društva upisom u depozitorij SKDD-a, a upis će se obaviti u skladu s pravilima SKDD-a čim povećanje temeljnog kapitala bude provedeno u sudskom registru.

Članak 9.

Uspješnost upisa i uplate dionica te točan iznos povećanja temeljnog kapitala utvrđuje se prema stanju upisa i uplate na dan završetka roka za upis i uplatu dionica, u narednom roku od najkasnije 2 (dva) dana. Izdanje dionica smatrat će se uspješno izvršeno ako se upišu sve dionice. Uprava Društva će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi uspješnost izdanja dionica temeljnog kapitala.

Ako upis novoizdanih dionica ne bude uspješan, Društvo će u roku od 7 (sedam) dana po isteku posljednjeg roka za upis i uplatu dionica, vratiti ulagateljima za dionice uplaćena sredstva.

Članak 10.

Nakon povećanja temeljnog kapitala Društva na temelju ove Odluke, temeljni kapital Društva će iznositi 63.636.222,00 EUR (šezdeset i tri milijuna šesto trideset i šest tisuća dvjesto dvadeset i dva eura) i bit će podijeljen na 2.447.547 (dva milijuna četiristo četrdeset i sedam tisuća petsto četrdeset i sedam) redovitih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 26,00 EUR (dvadeset šest eura), koji će se voditi u kompjuterskom sustavu SKDD-a s oznakom koju dodjeljuje SKDD, što će biti utvrđeno odlukom o izmjeni Statuta u cijelosti.

Članak 11.

Ako povećanje temeljnog kapitala u skladu s ovom Odlukom ne bude upisano u sudski registar u roku od 3 (tri) mjeseca od dana donošenja ove Odluke, Upisnica se neće smatrati obvezujućom te će se uplaćeni iznos vratiti ulagateljima.

Članak 12.

Za ono što nije regulirano ovom Odlukom, na odgovarajući način će se primjenjivati odredbe važećih zakona i Statuta Društva.

Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja. Ovlašćuje se Uprava Društva da poduzme sve pravne radnje radi upisa ove Odluke i s njom povezanog povećanja temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Ad. 5

Uprava i Nadzorni odbor Društva sukladno članku 280. stavak 3. Zakon o trgovačkim društvima, predlažu da Glavna skupština Društva donese sljedeću odluku:

ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA STATUTA DRUŠTVA

Članak 1.

Mijenja se članak 5. stavak 1. Statuta Društva od 24.04.2023. godine, tako da sada glasi:

„Temeljni kapital Društva iznosi od 63.636.222,00 EUR (šezdeset i tri milijuna šesto trideset i šest tisuća dvjesto dvadeset i dva eura).“

Članak 2.

Mijenja se članak 6. Statuta Društva od 24.04.2023. godine, tako da sada glasi:

„Temeljni kapital podijeljen je na 2.447.547 (dva milijuna četiristo četrdeset i sedam tisuća petsto četrdeset i sedam) redovitih dionica nominalnog iznosa 26,00 EUR (dvadeset šest eura).“

Članak 3.

Sve ostale odredbe Statuta Društva od 24.04.2023. godine ostaju neizmijenjene.

Ove izmjene i dopune Statuta Društva stupaju na snagu i primjenjuju se od dana upisa u sudski registar.

Sukladno tekstu Statuta Društva od 24.04.2023. godine i člancima 1. i 2. ove odluke, usvaja se pročišćeni tekst Statuta kako slijedi:

STATUT

Primo Real Estate d.d. za poslovanje nekretninama

OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

PREDMET STATUTA

Ovim Statutom, uređuje se ustroj i poslovanje Društva.

Članak 2.

TVRTKA

Društvo posluje pod tvrtkom:

Primo Real Estate d.d. za poslovanje nekretninama

Društvo ima skraćenu tvrtku koja glasi:

Primo Real Estate d.d.

Članak 3.

SJEDIŠTE

Sjedište Društva je u Zagrebu.

Odluku o promjeni sjedišta Društva donosi Glavna skupština Društva.

Uprava Društva posebnom odlukom određuje prvu poslovnu adresu u mjestu sjedišta Društva, te posebnom odlukom odlučuje o promjeni poslovne adrese u mjestu sjedišta Društva.

Članak 4.

PREDMET POSLOVANJA

Predmet poslovanja Društva sastoji se od obavljanja sljedećih djelatnosti:

- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * kupnja i prodaja robe
- * računovodstveni poslovi
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * web dizajn
- * izrada i održavanje web stranica
- * organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- * upravljačke djelatnosti holding-društava
- * proizvodnja električne energije
- * opskrba električnom energijom
- * trgovina električnom energijom
- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije

* proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora energije

TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I NOMINALNI IZNOSI DIONICA

Članak 5.

TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi od 63.636.222,00 EUR (šezdeset i tri milijuna šesto trideset i šest tisuća dvjesto dvadeset i dva eura).

Društvo formira rezerve u skladu sa Zakonom.

Članak 6.

NOMINALNI IZNOS DIONICA

Temeljni kapital podijeljen je na 2.447.547 (dva milijuna četiristo četrdeset i sedam tisuća petsto četrdeset i sedam) redovitih dionica nominalnog iznosa 26,00 EUR (dvadeset šest eura).

Članak 7.

DIONICE

Dionice Društva su nematerijalizirani vrijednosni papiri koji postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu (u daljnjem tekstu "Depozitorij") Središnjeg klirinškog depozitarnog društva dioničko društvo (u daljnjem tekstu "SKDD").

U odnosu prema Društvu dioničarom Društva smatrat će se samo onaj tko je evidentiran u Depozitoriju SKDD-a.

Društvo može voditi i knjigu dionica kao pomoćnu evidenciju.

ORGANI DRUŠTVA

Članak 8.

Društvo ima sljedeće organe:

- Upravu,
- Nadzorni odbor,
- Glavnu skupštinu.

UPRAVA

Članak 9.

SASTAV UPRAVE

Uprava ima najmanje jednog, a najviše tri člana Uprave, a u slučaju višečlane Uprave jedan od članova uprave mora biti Predsjednik Uprave.

Mandat članova Uprave traje do 4 (slovima: četiri) godine i mogu se, nakon isteka mandata, ponovno imenovati bez ograničenja broja mandata.

Predsjednika i članove Uprave imenuje i razrješuje Nadzorni odbor Društva.

Članak 10.

VOĐENJE POSLOVA I ZASTUPANJE

Uprava vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Ukoliko Uprava ima jednog člana on Društvo zastupa samostalno i pojedinačno. U slučaju višečlane Uprave, članovi Uprave zastupaju Društvo skupno.

Poslovnik o radu uprave donosi Nadzorni odbor, a Uprava može predložiti tekst poslovnika.

Uprava može dati drugoj osobi punomoć za sklapanje pravnih poslova i za poduzimanje drugih pravnih radnji.

Članak 11.

PROKURA

Uprava može svojom odlukom, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora, dati prokuru jednoj ili više osoba.

Prokurist ne može bez posebne ovlasti: otuđiti ni opteretiti nekretnine Društva, ne može davati izjave ni poduzimati pravne radnje kojima se započinje stečajni ili drugi postupak koji dovodi do prestanka Društva.

Članak 12.

OBAVLJANJE POSLOVA

Članovi Uprave dužni su između ostalog obavljati i sljedeće poslove:

- voditi poslove Društva;
- utvrđivati poslovnu politiku Društva;
- pripremati odluke i opće akte Društva za donošenje kojih je nadležna Glavna Skupština;
- sazivati Glavnu skupštinu u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom;
- donositi interne akte i odluke iz područja poslovanja Društva sukladno propisima i Statutu;
- podnositi izvješće Nadzornom odboru do 20-og u mjesecu za prethodni mjesec, a detaljnija financijska izvješća jednom kvartalno;
- voditi poslovne knjige Društva i izvještavati druge organe Društva;
- obavljati i druge poslove sukladno zakonu i drugim propisima.

Uprava ne može bez posebne odluke Nadzornog odbora donositi odluke niti poduzimati pravne poslove u odnosu na:

- svaki oblik stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja nekretnina u vlasništvu Društva, a osobito o svakom obliku stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja poslovnih udjela koje Društvo drži u povezanim društvima kao i o otuđenju i/ili opterećivanju vlastitih dionica;
- svaki oblik statusne promjene Društva, uključujući svaki oblik stjecanja, pripajanja ili spajanja, prijenosa, osnivanja novog društva i restrukturiranja te prestanka Društva, uključujući prodaju i raspolaganje udjelima u drugim društvima;
- svako ulaganje u opremu Društva u iznosu većem od 33.181,00 EUR (slovima: trideset tri tisuće sto osamdeset jedan euro), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;
- o ishođenju ili davanju zajma u iznosu većem od 66.361,00 EUR (slovima: šezdeset šest tisuća tristo šezdeset jedan euro), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;

- sklapanje svih oblika materijalnih i financijskih ugovora čija vrijednost prelazi 132.723,00 EUR (slovima: sto trideset dvije tisuće sedamsto dvadeset tri eura) tokom jedne poslovne godine;
- sklapanje ugovora o zakupu i/ili najmu, uključujući ugovor o zakupu i/ili najmu nekretnina;
- transakcije s povezanim osobama;
- donošenje odluke o davanju prokure;
- utvrđenje godišnjeg financijskog plana Društva;
- preuzimanje obveza osiguranja ispunjenja obveza, naročito jamstava i sličnih obaveza, uključujući davanje zadužnica tokom jedne poslovne godine ili na razdoblje duže od godinu dana;
- osnivanje trgovačkih društava.

Uprava je dužna pisanim putem najmanje jednom u svaka 3 (slovima: tri) mjeseca izvještavati sve dioničare Društva o svim značajnim transakcijama i pravnim poslovima koji su zaključeni u prethodna 3 (slovima: tri) mjeseca između Društva i s Društvom povezanim osobama.

NADZORNI ODBOR

Članak 13.

SASTAV NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor ima 3 (slovima: tri) člana nadzornog odbora.

Mandat članova Nadzornog odbora traje do 4 (slovima: četiri) godine počevši od dana donošenja odluke o izboru ili imenovanju, a iste osobe mogu biti ponovno birane ili imenovane.

Glavna skupština ima pravo opozvati članove Nadzornog odbora u skladu sa zakonom.

Članove Nadzornog odbora bira Glavna skupština Društva. Izbor članova Nadzornog odbora na Glavnoj skupštini vrši se glasovanjem za svakog člana pojedinačno, a odluka o izboru donosi se kvalificiranom većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala Društva zastupljenog na Glavnoj skupštini.

Jednog člana Nadzornog odbora imaju pravo imenovati radnici sukladno odredbama posebnog zakona kojim se uređuju radno-pravni odnosi.

Članak 14.

Članovi Nadzornog odbora između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora zamjenjuje predsjednika u njegovoj odsutnosti.

Nadzorni odbor može imenovati komisije u svrhe pripreme odluka Nadzornog odbora i nadzora njihova provođenja. Članovi Nadzornog odbora imaju pravo na nagradu za njihov rad, a koji iznos nagrade članovima Nadzornog odbora određuje Glavna skupština Društva pisanom odlukom.

Članak 15.

SAZIVANJE SJEDNICA NADZORNOG ODBORA

Obrazloženi zahtjev za sazivanje sjednice Nadzornog odbora s prijedlogom dnevnog reda može predsjedniku Nadzornog odbora postaviti svaki član Nadzornog odbora i Uprave.

Poziv za sjednicu Nadzornog odbora šalje se članovima Nadzornog odbora najmanje 8 (slovima: osam) dana prije održavanja sjednice. U hitnim slučajevima sjednica Nadzornog odbora može se sazvati telefonskim putem i bez poštivanja tog roka. Poziv treba sadržavati vrijeme i mjesto održavanja sjednice, dnevni red i odgovarajuću dokumentaciju.

Ako su svi članovi Nadzornog odbora prisutni na sjednici, ona se može održati i ako nije sazvana u skladu s onim što je ovim Statutom predviđeno za sazivanje sjednice.

Člana Nadzornog odbora na sjednici može zastupati druga osoba, ali samo na temelju posebne pisane punomoći u kojoj je navedena obvezna uputa za glasovanje o pitanjima koja su na dnevnom redu sjednice.

Nadzorni odbor radi i donosi svoje odluke na sjednicama, a može odlučivati ako je na sjednici prisutna najmanje polovina od propisanoga broja njegovih članova.

Nadzorni odbor može donositi odluke i bez održavanja sjednice, elektronskim putem, pismom, telefonom, telegrafom, telefaksom i korištenjem drugih za to potrebnih tehničkih sredstava. Takve odluke obavezno se verificiraju na prvoj sljedećoj sjednici Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor donosi pravilnik o svom radu i načinu glasovanja te drugim pitanjima iz svoje nadležnosti.

Nadzorni odbor održava sjednice najmanje 4 (slovima: četiri) puta godišnje.

Članak 16.

NADLEŽNOST I DONOŠENJE ODLUKA NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor obavlja sljedeće poslove:

- imenuje i opoziva predsjednika i članove Uprave;
- nadzire vođenja poslova Društva;
- pregledava i ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva;
- ispituje i utvrđuje godišnja financijska izvješća Društva, te ispituje izvješće Uprave o stanju Društva i prijedlog o upotrebi dobiti;
- utvrđuje politiku dividende Društva;
- podnosi Glavnoj skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru i upozorava na eventualne propuste članova Uprave;
- utvrđuje pročišćeni tekst Statuta odnosno usklađuje njegov tekst;
- daje suglasnost za odluke Uprave u skladu s odredbama Statuta;
- zastupa Društvo prema članovima Uprave;
- po potrebi saziva Glavnu skupštinu, a pod uvjetima propisanim Zakonom o trgovačkim društvima;
- daje suglasnost na stjecanje i otuđenje poslovnih udjela i/ili dionica, osnivanje trgovačkih društava, zaključivanje ugovora o primanju zajma i/ili kredita, zaključivanje ugovora o davanju zajma;
- obavlja druge poslove utvrđene ovim Statutom.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas. Nadzorni odbor odluke donosi natpolovičnom većinom glasova.

Svaki član Nadzornog odbora ima pravo uvida u poslovne knjige i dokumentaciju Društva.

GLAVNA SKUPŠTINA

Članak 17.

SASTAV GLAVNE SKUPŠTINE

Glavnu skupštinu čine svi dioničari Društva.

Pravo glasa ostvaruje se prema broju dionica bez nominalnog iznosa. Svaka dionica daje pravo na jedan glas.

Dioničara na Glavnoj skupštini može zastupati punomoćnik ovlašten na temelju pisane punomoći.

Glavna skupština je nadležna odlučivati o pitanjima koja su izričito određena zakonom i ovim Statutom, a osobito o:

- godišnjim financijskim izvješćima,
- izboru i opozivu članova Nadzornog odbora;
- upotrebi dobiti;
- davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora;
- imenovanju revizora Društva;
- izmjenama Statuta;
- povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala Društva;
- uvrštenju dionica Društva na uređeno tržište radi trgovanja i o povlačenju dionica s tog uvrštenje
- prestanku Društva;
- kao i o svim drugim važnim pitanjima Društva te drugim pitanjima propisanim zakonom.

Odluke na Glavnoj skupštini donose se većinom danih glasova (obična većina), osim kada je zakonom ili Statutom propisana veća, kvalificirana većina za donošenje određenih odluka.

Odluka o povlačenju dionica Društva s uvrštenja na uređenom tržištu ili prelaska u niži segment tržišta donosi se kvalificiranom većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Članak 18.

PREDSJEDNIK I ZAMJENIK PREDSJEDNIKA GLAVNE SKUPŠTINE

Glavnom skupštinom predsjedava predsjednik Nadzornog odbora. U slučaju njegove spriječenosti, Glavnom skupštinom predsjedava zamjenik predsjednika Nadzornog odbora.

Predsjednik predsjedava sjednicama Glavne skupštine, potpisuje Statut, izmjene i dopune Statuta, zapisnike i odluke Glavne skupštine i predstavlja Glavnu skupštinu u odnosu na druge organe Društva i treće osobe.

Članak 19.

SAZIVANJE SKUPŠTINE

Glavnu skupštinu mora se sazvati u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom kao i uvijek kada to zahtijevaju interesi Društva.

Glavnu skupštinu saziva Uprava koja o tome odlučuje običnom većinom glasova.

Nadzorni odbor može sazvati Glavnu skupštinu u skladu sa zakonom.

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu na pisani zahtjev dioničara koji zajedno imaju udjele u temeljnom kapitalu u visini od dvadesetog dijela temeljnog kapitala i koji navedu svrhu i razlog sazivanja te skupštine.

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka zahtjeva iz prethodnog stavka ovoga članka. Ako Uprava ne sazove skupštinu u određenom roku, dioničari koji su uputili zahtjev mogu, u skladu sa zakonom, zatražiti da ih sud ovlasti na sazivanje sjednice.

Na Glavnoj skupštini Društva mogu sudjelovati dioničari koji su prijavili Društvu svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 (slovima: šest) dana prije održavanja Glavne skupštine. U taj rok se ne uračunava dan prispjeća prijave Društvu.

Glavna skupština se mora održati u rokovima propisanim za odlučivanje o godišnjim financijskim izvješćima Društva (redovna skupština) te u roku od 30 dana od dana kada se utvrdi da Društvo posluje s gubitkom.

Glavna skupština mora se sazvati najmanje 30 (trideset) dana prije dana njezina održavanja. U taj rok se ne uračunava dan objave poziva.

Sazivanje Glavne skupštine objavljuje se u glasilu Društva iz članka 25. ovog Statuta uz naznaku dnevnog reda i s navođenjem podataka propisanih zakonom.

Članak 20.

DONOŠENJE ODLUKA NA GLAVNOJ SKUPŠTINI

Glavna skupština može donositi odluke ako u njenom radu sudjeluju dioničari koji raspolažu s dionicama čiji ukupni nominalni iznos čini više od polovice iznosa temeljnog kapitala Društva (kvorum).

U pozivu za Glavnu skupštinu naznačit će se dan kada će se održati druga Glavna skupština ako na sazvanoj Skupštini ne bude kvoruma. Za održavanje te Glavne skupštine nije potreban kvorum.

Glavna skupština donosi odluke običnom većinom glasova, ako zakonom ili Statutom nije propisana neka druga većina. O radu Glavne skupštine vodi se zapisnik koji sastavlja javni bilježnik, a potpisuje ga predsjednik Glavne skupštine odnosno osoba koja rukovodi radom te skupštine.

OSTALE ODREDBE

Članak 21.

VOĐENJE POSLOVNIH KNJIGA

Društvo vodi poslovne knjige u skladu sa zakonom. O urednom vođenju poslovnih knjiga brine Uprava.

Članak 22.

SASTAVLJANJE POSLOVNIH IZVJEŠĆA

Društvo utvrđuje rezultat poslovanja u godišnjim obračunima na način i u rokovima propisanim zakonom.

Članak 23.

NAČIN RASPOREĐIVANJA DOBITI I POKRIVANJA GUBITKA

O raspodjeli dobiti i pokrivanja gubitka odlučuje Glavna skupština Društva.

Članak 24.

POLITIKA DIVIDENDE

Dividenda se isplaćuje jednom godišnje pod pretpostavkom da glavna skupština donese odluku o podjeli dobiti i isplati dividende.

Odluka o upotrebi dobiti donosi se glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala Društva zastupljenog na Glavnoj skupštini.

Članak 25.

OBJAVA PRIOPĆENJA DRUŠTVA

Sva zakonski obvezna priopćenja Društva objavljivati će se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

Ako dionice Društva budu uvrštene na uređeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja u Republici Hrvatskoj, podatci i priopćenja društva objavljivat će se u skladu s propisima koji reguliraju obveze izdavatelja čiji su instrumenti uvršteni na uređeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja te u skladu s primjenjivim pravilima odnosnog uređenog tržišta odnosno drugog mjesta trgovanja.

Članak 26.

POSLOVNA TAJNA

Poslovnom tajnom smatraju se isprave i podaci čije bi priopćavanje trećima zbog njihove prirode i značaja moglo nanijeti štetu Društvu.

Pored podataka koji su zakonom proglašeni kao poslovna tajna, poslovnom tajnom smatraju se i:

- podaci o uvjetima prodaje i pružanja usluga do dana njihova objavljivanja,
- ugovori i sastojci ugovora,
- mjere poslovne politike Društva,
- mjere i način postupanja za slučaj izvanrednih okolnosti,
- podaci iz poslovnog informacijskog sustava.

Član Uprave može podatke koji se smatraju poslovnom tajnom priopćiti ovlaštenim organima ili organizacijama kojima se ti podaci mogu priopćiti na temelju propisa ili ovlasti koje proizlaze iz funkcije koju obavljaju ti organi ili organizacije.

Uvid u dokumente koji predstavljaju poslovnu tajnu Društva dopušten je samo u poslovnim prostorijama Društva.

Materijal koji predstavlja poslovnu tajnu čuva se odvojeno od drugih materijala na način kojim se osigurava njegova tajnost.

Poslovnu tajnu su dužni čuvati svi djelatnici i organi Društva koji na bilo koji način saznaju za dokumente ili podatke koji se smatraju poslovnom tajnom. Ta obveza traje i nakon prestanka ugovora o radu odnosno obavljanja dužnosti u Društvu.

Članak 27.

TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Trajanje Društva nije vremenski ograničeno.

Društvo prestaje temeljem odluke Glavne skupštine u skladu s odredbama Statuta i u drugim zakonom propisanim slučajevima.

PRIJELAZNE ODREDBE

Članak 28.

Ovaj Statut Društva stupa na snagu danom upisa u sudski registar.

Ad. 6

Uprava Društva sukladno članku 277. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima predlaže da Glavna skupština Društva donese sljedeću odluku:

ODLUKA O UVRŠTENJU DIONICA DRUŠTVA NA REDOVITO TRŽIŠTE ZAGREBAČKE BURZE D.D.

1. Na dan donošenja ove odluke društvo Primo Real Estate d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Miroslava Miholića 2, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS) 081328074, OIB 52157649749, EUID: HRSR.081328074 (Društvo).

Ovom Odlukom određuje se uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. 740.447 (sedamsto četrdeset tisuća četriristo četrdeset i sedam) novih redovnih dionica društva oznake koju dodjeli SKDD d.d., koje će biti izdane sukladno odluci Glavne skupštine Društva od 11. 10. 2024. (jedanaestog listopada dvije tisuće dvadeset četvrte) godine o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara (u nastavku zajedno: Dionice za uvrštenje), a koje će se uvrštenje provesti u razdoblju od 10 (deset) mjeseci od upisa povećanog temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu sukladno Odluci o povećanju temeljnog kapitala iz točke 4 (četiri) (Odluka o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara) ovog Poziva. U slučaju da Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, kao nadzorno tijelo, postavi dodatne uvjete odnosno svojim aktivnostima prolongira rok za donošenje svog rješenja, rok za uvrštenje će se produljiti za 2 (dva) mjeseca, odnosno na ukupno trajanje od najviše 12 (dvanaest) mjeseci od dana upisa povećanog

temeljnog kapitala iz točke 4 (četiri) (Odluka o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara) ovog Poziva.

2. Uprava Društva je, sukladno ovoj odluci, ovlaštena i dužna obaviti sve radnje u skladu s mjerodavnim propisima u svrhu uvrštenja svih dionica za uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d., uključivši, ali ne ograničavajući se na izradu i dostavu nadležnom tijelu Prospekta potrebnog za uvrštenje Dionica na uvrštenje.

3. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja

Ad.7

Sukladno članku 277.stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima predlaže se da Glavna skupština Društva donese sljedeću odluku:

ODLUKA O IZBORU ČLANA NADZORNOG ODBORA

Usljed isteka mandata, gosp. Ante Šekerija, pravnik, s prebivalištem u Zagrebu, Hrgovići 113, OIB: 38460682065, bira se za člana Nadzornog odbora Društva na još jedno mandatno razdoblje u trajanju od dana donošenja ove odluke pa do 06.06.2028.

Ad.8

Sukladno članku 277.stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima predlaže se da Glavna skupština Društva donese sljedeću odluku:

ODLUKA O IZBORU ČLANA NADZORNOG ODBORA

Usljed isteka mandata, gosp. Igor Komorski, pravnik, s prebivalištem u Zagrebu, Ulica kneza Višeslava 12, OIB: 61855157608, bira se za člana Nadzornog odbora Društva na još jedno mandatno razdoblje u trajanju od 14.11.2024. pa do 06.06.2028.

Poziv dioničarima

Pozivaju se dioničari da sudjeluju u radu glavne skupštine.

Glavnoj skupštini ima pravo pristupiti i sudjelovati u njezinom radu svaki dioničar Društva, osobno ili preko svog zastupnika odnosno punomoćnika.

Dioničarom Društva smatra se onaj dioničar čija se dionica nalazi na računu dioničara nematerijaliziranih vrijednosnih papira u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. na dan 10. 10. 2024.

Dioničar može pravo glasa na glavnoj skupštini ostvariti i preko punomoćnika.

Punomoć mora biti izrađena u pisanom obliku te sadržavati naznaku punomoćnika, naznaku dioničara koji izdaje punomoć i ukupnu nominalnu vrijednost dionica, ovlast da djeluje u ime dioničara na glavnoj skupštini Društva, datum izdavanja punomoći te vlastoručni potpis dioničara s javnobilježničkom ovjerom potpisa.

Svaki dioničar snosi troškove koji mu nastaju zbog sudjelovanja na sjednicama glavne skupštine, a troškove priprema i održavanja glavne skupštine snosi Društvo.

Dioničarima je na Internet stranici Društva www.primo.hr dostupan poziv s materijalima za glavnu skupštinu društva od dana objave ovog poziva na službenim stranicama sudskog registra. Svi materijali za glavnu skupštinu dostupni su dioničarima i u sjedištu Društva.

Dioničari koji zajedno imaju udjele u visini od dvadesetog dijela temeljenog kapitala Društva imaju pravo zahtijevati da se neki predmet stavi na dnevni red glavne skupštine uz obrazloženje i prijedlog odluke te

se takav zahtjev Društvo mora primiti najmanje 2 dana prije održavanja glavne skupštine, pri čemu se u taj rok ne uračunava dan prispjeća zahtjeva Društvu.

Protuprijedlozi dioničara prijedlozima uprave Društva s osobnim podacima dioničara o nekoj određenoj točki dnevnog reda s obrazloženjem, odnosno prijedlozi dioničara o izboru članova nadzornog odbora ili revizora Društva bez obrazloženja, te takav prijedlog Društvo mora primiti najmanje 2 dana prije održavanja glavne skupštine, pri čemu se u taj rok ne uračunava dan prispjeća prijedloga Društvu.

Na glavnoj skupštini uprava mora svakom dioničaru na njegov zahtjev dati obavještenja o poslovanju Društva ako je to potrebno za prosudbu pitanja koja su na dnevnom redu glavne skupštine, pri čemu se obavijesti može uskratiti iz razloga određenih Zakonom o trgovačkim društvima.

U Zagrebu, 04. 10. 2024.

Primo Real Estate d.d.

ČLAN UPRAVE

Saša Novosel



PRIMO
Real Estate
Primo Real Estate d.d.
Miroslava Miholića 2, Zagreb