

Na temelju članka 277. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 197/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19), članka 12. Statua društva PRIMO REAL ESTATE d.d. Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, OIB: 52157649749 (dalje: „Društvo“ ili „Primo Real Estate d.d.“) te odluke Uprave društva od dana 23.6.2022. (dvadeset prvog lipnja dvije tisuće dvadeset druge godine) Uprava Društva objavljuje poziv za

6. GLAVNU SKUPŠTINU

društva koja će se održati dana 30.6.2022. (tridesetog lipnja dvije tisuće dvadeset druge godine) u 10:00 (deset) 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. Izješća Uprave Društva o razlozima za isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica
4. Donošenje odluke o isključenju prava prvenstva pri upisu novih dionica
5. Donošenje odluke o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju redovnih dionica
6. Donošenje odluke o izmjenama i dopunama Statuta
7. Donošenje odluke o uvrštenju dionica Društva na redovito tržište Zagrebačke burze
8. Primanje na znanje Financijskih izvješćaja za financijsku godinu 2021.
9. Donošenje odluke o davanju razrješnice članovima uprave i nadzornog odbora
10. Donošenje odluke o upotrebi dobiti za 2021. godinu
11. Donošenje odluke o imenovanju revizora za financijsku godinu koja završava na 31. prosinca 2022.

PRIJEDLOZI ODLUKA

Ad. 2

Za predsjednika glavne skupštine bira se Lovro Kovačić, s prebivalištem u Zagrebu, Unska ulica 2a, OIB 66259281280

ili

Za predsjednika glavne skupštine bira se Trpimir Gugić u Zagrebu, Stanka Andrijevića 9a, OIB 22240861637*

** Dioničari se obavješćavaju da se za Predsjednika skupštine Društva predlaže odabrati Lovro Kovačić no u slučaju njegove spriječenosti predlaže se odabrati Trpimir Gugić.*

Ad. 3

Uprava Društva prezentirala je dioničarima planirane kapitalne investicije i strateški plan razvoja Društva koji je za Društvo planirano u razdoblju do kraja 2022. te tijekom 2023. godine. Postojeći dioničari Društva suglasni su s prezentiranim planiranim kapitalnim investicijama i strateškim planom razvoja Društva. S obzirom da je za planirane investicije potreban obrtni kapital, postojeći dioničari Društva usuglasili su se s prijedlogom odluke temeljem koje bi se isključilo pravo prvenstva pri upisu novih dionica te na taj način značajno skratio period prikupljanja potrebnog kapitala namijenjenog kapitalnim investicijama i ostvarenju strateškog plana razvoja Društva.

Ad. 4

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

ODLUKA O ISKLJUČENJU PRAVA PRVENSTVA PRI UPISU NOVIH DIONICA

Sukladno članku 308. stavak 4. Zakona o trgovačkim društvima isključuje se pravo prvenstva upisa novih dionica postojećih dioničara Društva.

Ad. 5

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

**ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA I IZDAVANJU REDOVNIH DIONICA DIREKTNOM –
PRIVATNOM PONUDOM, ULOZIMA U NOVCU UZ ISKLJUČENJE PRAVA PRVENSTVA PRI UPISU NOVIH
DIONICA**

Članak 1.

Temeljni kapital Društva PRIMO REAL ESTATE dioničko društvo iznosi 161.277.000,00 HRK (sto šezdeset jedan milijun dvjesto sedamdeset sedam tisuća kuna) i podijeljen je na 806.385 (osamsto šest tisuća tristo osamdeset pet) redovite nematerijalizirane dionice na ime, nominalne vrijednosti 200,00 kn (dvjesto kuna), 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 s iznosa od 161.277.000,00 HRK (sto šezdeset jedan milijun dvjesto sedamdeset sedam tisuća kuna) za iznos od 180.143.000,00 kn (sto osamdeset milijuna sto četrdeset tri tisuće kuna) na iznos od 341.420.000,00 kn (tristo četrdeset jedan milijun četiristo dvadeset tisuća kuna).

Članak 3.

Povećanje temeljnog kapitala Društva iz članka 2. (drugog) ove Odluke provest će se uplatom u novcu, izdavanjem 900.715 (devetsto tisuća sedamsto petnaest) redovitih nematerijaliziranih dionica na ime, nominalne vrijednosti 200,00 HRK (dvjesto kuna) oznakom vrijednosnog papira M7PR-R-A.

Članak 4.

Nove 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 jedna 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.

Utvrdjuje se cijena novoizdanih dionica u iznosu od 220,00 HRK (dvjesto dvadeset kuna) po dionici.

Članak 6.

Povećanje temeljnog kapitala Društva na temelju Odluke provodi se direktnom – privatnom ponudom dionica potencijalnim ulagateljima, uplatom u novcu, uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara Društva na sljedeći način:

Dionice iz članka 2. ove Odluke nude se ciljanom stjecatelju kao kvalificiranom ulagatelju.

Sukladno članku 1. stavku 4. 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) Društvo provodi izdavanje dionica direktnom – privatnom ponudom uz korištenje iznimke od objave prospekta, te se stoga sukladno odredbama ove odluke o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju redovnih dionica direktnom – privatnom ponudom, ulozima u novcu uz isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica neće objavljivati prospekt za potrebe izdanja.

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

Članak 7.

Dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnicom). Upis i uplata dionica će se vršiti na način određen ovom Odlukom. Poziv za upis dionica Uprava Društva dostaviti će izravno potencijalnom ulagatelju.

Članak 8.

Upis novih dionica vrši se u jednom krugu u roku od 10 (deset) dana od objave poziva za upis dionica to jest od 1.7.2022. (prvog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine) do 10.7.2022. (desetog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine), u uredu javnog bilježnika Tihane Sudar, u Zagrebu, Frankopanska 2a, od 12 (dvanaest) do 14 (četnaest) sati u nazočnosti predstavnika Društva. Upis dionica neće biti moguće izvršiti tijekom subote 2.7.2022. (drugog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine) i nedjelje 3.7.2022. (trećeg srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine) odnosno tijekom subote 9.7.2022. (devetog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine) i nedjelje 10.7.2022. (desetog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine).

Nove redovne dionice uplatit će se u roku od 10 (deset) dana od objave poziva za upis dionica to jest od 1.7.2022. (prvog srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine) do 10.7.2022. (desetog srpnja dvije tisuće

dvadeset druge godine) uplatom iznosa od : (i) nominalnog iznosa svake redovne dionice što iznosi 200,00 kn (dvjesto kuna) po dionici odnosno ukupno 180.143.000,00 kn (sto osamdeset milijuna sto četrdeset tri tisuće kuna) i (ii) preostalog iznosa od 20,00 kn (dvadeset kuna) po dionici (iznad pari) odnosno ukupno 18.014.300,00 kn (osamnaest milijuna četrnaest tisuća i tristo kuna).

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, ali rukovodeći se ograničenjima iz članka 6. (šestog) ove Odluke.

Članak 9.

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 200,00 HRK (dvjesto kuna) 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 10.

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. Izdavanje 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 u dionice uplaćena sredstva.

Članak 11.

Nakon povećanja temeljnog kapitala Društva na temelju ove Odluke temeljni kapital Društva će iznositi 341.420.000,00 kn (tristo četrdeset jedan milijun četiristo dvadeset tisuća kuna) i bit će podijeljen na 1.707.100 (jedan milijun sedamsto sedam tisuća sto) redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 200,00 HRK (dvjesto kuna), 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 12.

Ukoliko povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja ove Odluke, izjava o upisu (Upisnica) više neće obvezivati upisnika, a izvršena uplata bit će vraćena bez odlaganja ulagateljima.

Članak 13.

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

Članak 14.

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. 6

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

Statut Društva mijenja se u cijelosti na način da se usvaja u tekstu kako glasi:

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

TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I NOMINALNI IZNOSI DIONICA

Članak 5.

TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi od 341.420.000,00 kn .

Društvo formira rezerve u skladu sa Zakonom.

Članak 6.

NOMINALNI IZNOS DIONICA

Temeljni kapital podijeljen je na 1.707.100 redovnih dionica nominalnog iznosa 200,00 kuna.

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 250.000,00 HRK (slovima: dvjesto pedeset tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;
- o ishođenju ili davanju zajma u iznosu većem od 500.000,00 HRK (slovima: petsto tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;
- sklapanje svih oblika materijalnih i financijskih ugovora čija vrijednost prelazi 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) 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 objavljuvati 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 objavljuvati 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 odnosno 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. 7

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 Roberta Frangeša - Mihanovića 9, 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. 900.715 (devetsto tisuća sedamsto petnaest) novih redovnih dionica društva oznake koju dodjeli SKDD d.d., koje će biti izdane sukladno odluci Glavne skupštine Društva od 30.6.2022. (tridesetog lipnja dvije tisuće dvadeset druge godine) o povećanju temeljnog kapitala Društva i izdavanju redovnih dionica direktnom – privatnom ponudom, ulozima u novcu uz isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica (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 5 (pet) (Odluka o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju redovnih dionica) 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 5 (pet) (Odluka o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju redovnih dionica) 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.8

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

Primaju se na znanje Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu s izvješćima ovlaštenih revizora te Godišnje izvješće Uprave Društva o stanju Društva na temelju članka 300.d Zakona o trgovačkim društvima utvrđeni od Uprave i Nadzornog odbora Društva.

Ad.9

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

ODLUKA O DAVANJU RAZRJEŠNICE ČLANOVIMA UPRAVE I NADZORNOG ODBORA

Daje se razrješnica članu uprave Društva za 2021. godinu.

Daje se razrješnica članovima Nadzornog odbora Društva za 2021. godinu

Ad. 10

ODLUKA O UPOTREBI DOBITI ZA 2021. GODINU

I. Utvrđuje se da neto dobit PRIMO REAL ESTATE d.d., Zagreb, MBS 081328074, OIB 52157649749 (dalje u tekstu: Društvo) za 2021. godinu iskazana u godišnjim revidiranim financijskim izvještajima Društva iznosi 7.911.055,75 kuna.

II. Ostvarena neto Dobi Društva za 2021. godinu iz točke I. ove Odluke raspoređuje se kako slijedi:

- Iznos od 395.552,79 kuna za unos u zakonske rezerve. .

III. Dobit Društva raspoloživa za dividendu iznosi 7.515.502,96 kuna.

Zadržana dobit iz 2020. raspoloživa za dividendu iznosi 360.338,55 kuna.

Ukupna dobit raspoloživa za dividendu iznosi 7.875.841,51 kuna.

IV. Odobrava se isplata dividende dioničarima Društva, imateljima redovitih dionica oznake M7PR-R-A iz iznosa Ukupne dobiti raspoložive za dividendu navedenom u točki III. ove Odluke i to na način da će se dioničarom smatrati osoba koja je na dan 5.7.2022. upisana kod SKDDa-a kao imatelj redovite dionice oznake M7PR-R-A na način da se odobrava isplata u iznosu od 9,76 kn po dionici.

Dividenda će se isplatiti dioničarima u roku od 10 dana od dana donošenja odluke o isplati dividende iz prethodnog stavka.

V. Nakon što se neto dobit Društva rasporedi sukladno točki III. i IV. ove Odluke, eventualni preostali dio neto dobiti prenijeti će se u ostale rezerve.

VI. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ad. 11

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

**ODLUKA O IMENOVANJU REVIZORA ZA FINACIJSKU GODINU KOJA ZAVRŠAVA NA
31. PROSINCA 2022.**

Za revizora za financijsku godinu koja završava na 31. prosinca 2022. imenuje se društvo KOPUN REVIZIJE, d.o.o. za reviziju, Zagreb, Trg žrtava fašizma 14, OIB 07933708965.

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 28.6.2022.

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 nominalni vrijednost dionica, ovlast da djeluje u ime dioničara na Glavnoj skupštini Društva, datum izdavanja punomoći te vlastoručni potpis dioničara.

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 6. Glavnu skupštinu društva od dana objave ovog poziva na službenim stranicama sudskog registra. Svi materijali za 6. Glavnu skupštinu dostupni su dioničarima i u Sjedištu Društva.

Društvo koristi iznimku objave ovog poziva najmanje 30 dana prije održavanja Glavne skupštine, sve sukladno odredbi iz čl. 277. stavak 9. Zakona o trgovačkim društvima. Ukoliko se na Glavnoj skupštini ne bi ispunili uvjeti iz čl. 277. stavak 9. Zakona o trgovačkim društvima, Glavna skupština Društva biti će

odgođena te će se odrediti novi dan za održavanje Glavne skupštine sukladno roku iz članka 279. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima.

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 Društva.

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 Društva.

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, 23. 6. 2022.

Primo Real Estate d.d.

ČLAN UPRAVE

Gosp. Saša Novosel



PRIMO
Real Estate
Primo Real Estate d.d.
R.F. Mihanovića 9, Zagreb