

Temeljem članka 247.a. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, dalje u tekstu: „Zakon o trgovačkim društvima“) Nadzorni odbor STANOVI JADRAN d.d., dana 30.07.2020. godine donosi sljedeću

POLITIKU PRIMITAKA

1. UVOD

STANOVI JADRAN d.d., Kralja Zvonimira 14/IX, Split, OIB: 88680117715 (dalje u tekstu: „Društvo“) je Društvo čije su osnovne poslovne djelatnosti usmjerene na poslovanje nekretninama u širem smislu, te na turističke i ugostiteljske usluge u širem smislu.

Šibenik

Društvo je u 2019. godini ishodilo uporabne dozvole za sve suvlasničke dijelove poslovno stambenog kompleksa „Peškarija“ čime je poslovni prostor stavljen u funkciju, a pojedini suvlasnički dijelovi su prodani. Poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju, zakupljen je od strane najmoprimca koji se bavi ugostiteljskim sadržajem. U istom je otvoren restoran „Bronzin“ koji ima raznoliku i kvalitetnu ponudu i kartu izvornih domaćih i međunarodnih jela, slastica i visoko kvalitetnih crnih, rose, bijelih i desertnih vina s hvarskih vinogorja, uz klasičnu ponudu ostalih gotovih jela te alkoholnih i bezalkoholnih pića.

Osim toga, Društvo se u 2019. i 2020. godini posebno usmjerilo u razvoj turističkih i ugostiteljskih usluga u širem smislu pa je tako vrijedno spomenuti završetak investicija u cilju otvaranja Hotela Armerun na šibenskoj rivi, uz poslovno stambeni kompleks „Peškarija“. Hotel Armerun u Šibeniku imati će 17 smještajnih jedinica od kojih je 14 u samom objektu, dok su 3 smještajne jedinice u zasebnom objektu koji se može iznajmiti i kao vila. Hotel će imati dvije kategorizacije, onu s četiri zvjezdice i heritage hotel. U prizemlju objekta nalaziti će se restoran u kojem će, uz goste hotela, i vanjski gosti moći uživati u raznolikoj i kvalitetnoj ponudi jela, slastica i pića. Sam koncept restorana je poseban i sigurno jedinstven na lokalnom tržištu. Otvaranje hotela planirano je za 2021. godinu. Ovo će biti treći takav hotel, a u ponudi će imati i usluge nautičkog prijevoza s obzirom na svoj položaj.

Dubrovnik

U Dubrovniku i njegovoj širok okolici Društvo ima tri projekta koji su razmješteni na lokaciji Mokošica (Rijeka Dubrovačka – VILE NOVA, Gornja Mokošica – ETNO OBULJENO) i Orašac – VILE ORAŠAC.

Projekt Vile Nova nalaze se na samoj rijeci Dubrovačkoj u Mokošici. Projektom su planirane 3 vile, svaka s 3 sobe kao idealno mjesto za život u Dubrovniku. Isti projekt je u fazi ishođenja građevinske dozvole.

Projekt Etno selo u Gornjem Obuljenu savršen je spoj tradicije i modernizma. Idejnim projektom rekonstrukcije postojećih objekata napravljeno je idealno mjesto za provode s društvom i obitelji. Projektom su planirana 2 objekta s ukupno 10 smještajnih jedinica.

Projekt Vile Orašac je jedinstven projekt 4 kaskadne ville različitih veličina s ukupno 17 smještajnih jedinica poslovne namjene. Projektom je planirano da svaka vila bude opremljena visokim standardom u svrhu dnevnog iznajmljivanja.

Zagreb

U Zagrebu je Društvo vlasnik poslovnog prostora na prvom katu zgrade anagrafske oznake Ilica 213. Poslovni prostor je u roh bau površine 145,83 m². Osim poslovnog prostora, Društvo je vlasnik u istoj zgradi i 3 garažna parkirna mjesta u podrumskoj etaži, svako parkirno mjesto opremljeno je i garažnim vratima, dva spremišta ukupne površine 26,9 m², te poslovnog prostora u prizemlju veličine 41,88 m². Dodatno, Društvo je vlasnik suterenske etaže na adresi Trg Petra Svačića 16.

Split

Poslovna zgrada PLOKA u vlasništvu Društva, anagrafske oznake Vinkovačka 3 u Splitu ostvaruje prihode od davanja u zakup poslovnog prostora u prizemlju za obavljanje maloprodaje uglavnom prehrambenih proizvoda, poslovnih prostora na prvom katu za uredske i stomatološke/ortodonske usluge, te luksuzno uređeni i opremljeni penthouse na zadnjoj etaži koji se iznajmljuje u turističke svrhe.

Uz to, društvo je vlasnik zemljišta u Lovincu koje je namjenjeno za prodaju.

Društvo je svjesno da su znanje, rad, vještine i inovativnost radnika najveće vrijednosti Društva, te da zahvaljujući marljivom radu, stručnosti i motiviranosti radnika, Društvo može stvarati nove vrijednosti i ostvarivati nove poslovne uspjehe. Upravo iz tog razloga, a u skladu sa svojom poslovnom politikom, tradicijom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom, Društvo je upoznao svoje radnike da će poticati i nagrađivati uspješnost, marljivost, rad, stručnost, znanje i odgovornost svojih radnika, te ih nagrađivati prema njihovim zaslugama u transparentnom i učinkovitom poslovanju Društva, te dugoročnom poslovnom uspjehu kako Društva tako i radnika putem otkupa i dodjele vlastitih dionica Društva i/ili putem drugih vidova i načina nagrađivanja radnika kada se za to ostvare uvjeti, odnosno kada Društvo bude moglo raspoređivati dobit dioničarima Društva na temelju poslovnih rezultata Društva, sukladno pozitivnim propisima. Do tada, a ovisno o rezultatima poslovanja Društva, Društvo zajedno s plaćom obračunava i isplaćuje svojim radnicima na mjesečnoj razini neoporezivi dio naknada propisanih Zakonom o porezu na dohodak.

Dionice Društva uvrštene su na Službeno tržište vrijednosnih papira na Zagrebačkoj burzi d.d., zbog čega Društvo pravodobno i objektivno komunicira sa svojim dioničarima i potencijalnim ulagačima sukladno odredbama Statuta Društva, Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20), Zakonu o trgovačkim društvima, Zakonu o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18), te uredbama i direktivama Europskog parlamenta i Vijeća Europe. Društvo se u svim segmentima svog poslovanja pridržava nacionalnih i europskih propisa koji se odnose na rad Društva. S tim u vezi, izradom predmetne Politike primitaka Društvo ispunjava zahtjeve utvrđene Direktivom (EU) 2017/828 Europskog parlamenta i Vijeća od 17. svibnja 2017. o izmjeni Direktive 2007/36/EZ u pogledu poticanja dugoročnog sudjelovanja dioničara (dalje u tekstu: „Direktiva“), te Zakonom o trgovačkim društvima, te na taj način doprinosi razvoju poslovne strategije, dugoročnim interesima i održivosti Društva. Prilikom utvrđivanja ovakvog sustava primitaka Društvo je primjenjivalo odredbe Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o tržištu kapitala, te u što je moguće većoj mjeri Kodeksa korporativnog upravljanja Hrvatske

agencije za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: („Agencija“ ili Hanfa“) i Pravila Zagrebačke burze d.d..

Politika primitaka predstavlja ključni dokument Društva u pogledu određivanje primitaka u Društvu, pri čemu je kao takva Politika primitaka usklađena s poslovnom strategijom, ciljevima, vrijednostima i dugoročnim interesima Društva. Sukladno članku 247.a i 276.a Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor Društva dostavlja Glavnoj skupštini Društva prijedlog teksta Politike primitaka, o kojoj Glavna skupština glasuje i donosi odluku odobrava li tekst Politike primitaka.

Predmetna Politika primitaka primjenjuje se na članove Uprave i Nadzornog odbora Društva.

2. CILJ POLITIKE PRIMITAKA

Cilj Politike primitaka Društva očituje se u pogledu nagrađivanja radnika razmjerno njihovim područjima djelovanja i razinom odgovornosti u skladu s primjenjivim nacionalnim i europskim propisima.

U okviru fiksnog primitaka isplaćuje se osnovna plaća uz isplatu drugih vrsta naknada, pri čemu iznos osnovne plaće reflektira, transparentno i neposredno, rezultate rada članova Uprave koji rezultati su analizirani na pojedinačnoj osnovi, ali i na osnovi cjelokupnog rada Uprave. Pritom, prilikom ocjenjivanja pojedinačni i ukupni rezultati rada Uprave promatrani su i uspoređeni s dugotrajnim rezultatima Društva. Bez obzira jesu li dioničari Društva samo imatelji dionica Društva ili su kao dioničari i radnici Društva, interesi svih dioničara Društva usmjereni su na dugotrajno postizanje uspješnih rezultata Društva.

Politika primitaka Društva osigurava da je struktura primitaka fokusirana na održivi rast Društva, pri čemu svi dijelovi fiksnog primitka, pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, moraju biti u skladu s financijskim stanjem Društva, a osobito ne smiju poticati članove Uprave na poduzimanje radnji koje iziskuju nerazumne rizike za Društvo. Iznos fiksnih primitaka članova Uprave ograničen je maksimalnim iznosima, pri čemu ovom Politikom primitaka, Društvo vodi računa da su primici članova Uprave u primjerenom odnosu posla koji obavljaju članovi Uprave i stanja Društva, sve sukladno Kodeksu korporativnog upravljanja koji je donijela Agencija.

Kako bi Društvo odredilo odgovarajuću razinu fiksnih primitaka, uzima u obzir ispunjenje zadanih ciljeva u vezi s dogovorenom poslovnom strategijom Društva, sklonost prilikom preuzimanja poslovnog rizika, gospodarsko okruženje unutar kojeg Društvo posluje, kroz plaće i socijalne uvjete svih radnika unutar Društva.

Mjerila za utvrđivanje i ocjenjivanje odgovarajuće razine primitaka članova Uprave Društva ovise o zadanim ciljevima svakog pojedinog člana Uprave, njegovog osobnog učinka, financijskog stanja Društva, uspješnosti i budućih izgleda Društva. Isto tako, Nadzorni odbor je obavezan svake poslovne godine procjenjivati da li je potrebna dodatna prilagodba ili izmjena utvrđene Politike primitaka imajući u vidu stanje na tržištu, te gospodarsko okruženje Društva.

3. PRIMICI

Sustav primitaka u okviru Politike primitaka za članove Uprave Društva sastoji se od fiksnih primitaka koji se mogu sastojati od različitih elemenata, uključujući dodatne naknade, isplate

ili koristi, pri čemu je sustav poticanja uspješnosti rada članova Uprave, odnosno nagrađivanja usmjeren na održivi rast Društva. Kako bi se ostvario cilj ove Politike primitaka, te kako bi se pridonijelo dugoročnom rastu Društva, svi dijelovi primitaka moraju biti prikladni, pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, a osobito ne smiju poticati članove Uprave na poduzimanje radnji koje iziskuju nerazumne rizike. U nastavku, Društvo daje pregled strukture fiksnih primitaka članova Uprave koji uz osnovnu plaću uključuju dodatne naknade, isplate i koristi.

Fiksni primici

Fiksni primitak predstavlja unaprijed određen primitak članova Uprave u skladu s unutarnjom organizacijom Društva, te sistematizacijom radnih mjesta, pri čemu se u obzir uzimaju mogućnosti utjecaja na poslovne rezultate i dugoročnu poslovnu politiku Društva. Ujedno, prilikom određivanja fiksnih primitaka članova Uprave, Društvo je sukladno javno dostupnim podacima razmotrilo naknade koje predstavljaju fiksne primitke koji se na tržištu plaćaju u društvima iste grane industrije kao i Društvo. Svrha fiksnog dijela primitka je odraziti složenost posla kojeg obavljaju članovi Uprave pritom uzimajući u obzir tržišnu vrijednost posla, stručnost, ulogu i važnost u Društvu, tržišne uvjete i gospodarsko okruženje u kojem se nalazi Društvo, kompetentnost i odgovarajuću razinu odgovornosti pri poduzimanju radnji.

Isto tako, fiksni primici usmjereni su osiguravanju financijske neovisnosti. Fiksni primitak stvara poticaj za članove Uprave, da vođenje poslova Društva obavljaju s dužnom pažnjom, te da uvijek i u svako doba vode računa o najboljem interesu Društva kao cjeline, dioničara, radnika i društvene zajednice.

| FIKSNI PRIMICI | |
|--|--|
| PREDSJEDNIK UPRAVE | ČLANOVI UPRAVE |
| <p>Fiksni primici uključuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – mjesečnu bruto plaću, – putne i druge troškove u okviru radnog mjesta, – neoporezive naknade (božićnica, regres i dr.) – troškove stručnog usavršavanja u zemlji i inozemstvu – članstvo u profesionalnim i poslovnim udruženjima | <p>Fiksni primici uključuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – mjesečnu bruto plaću, – putne i druge troškove u okviru radnog mjesta, – neoporezive naknade (božićnica, regres i dr.) – troškove stručnog usavršavanja u zemlji i inozemstvu – članstvo u profesionalnim i poslovnim udruženjima |

Nadzorni odbor ima obvezu redovito pregledavati i po potrebi prilagođavati razinu i elemente fiksnih primitaka. Radi ispunjavanja navedene obveze, Nadzorni odbor može imenovati poseban odbor ili odgovarajuće radno tijelo koje će provođenju odgovarajućih radnji izraditi i dostaviti pisano izvješće Nadzornom odboru.

Varijabilni primici

Kao što je uvodno rečeno, upravo iz razloga stimuliranja Uprave i radnika, a u skladu sa svojom poslovnom politikom, tradicijom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom, Društvo je upoznao svoje radnike da će poticati i nagrađivati uspješnost, marljivost, rad, stručnost, znanje

i odgovornost svojih radnika, te ih nagrađivati prema njihovim zaslugama u transparentnom i učinkovitom poslovanju Društva, te dugoročnom poslovnom uspjehu kako Društva tako i radnika varijabilnim primicima putem otkupa i dodjele vlastitih dionica Društva i/ili putem drugih vidova i načina nagrađivanja radnika kada se za to ostvare uvjeti, odnosno kada Društvo bude moglo raspoređivati dobit dioničarima Društva na temelju poslovnih rezultata Društva, sukladno pozitivnim propisima. Do tada, a ovisno o rezultatima poslovanja Društva, Društvo zajedno s plaćom obračunava i isplaćuje svojim radnicima na mjesečnoj razini neoporezivi dio naknada propisanih Zakonom o porezu na dohodak i Zakonom o radu.

4. UGOVORNI ODNOS

(i) Ugovor

Društvo s članovima Uprave sklapa ugovor o vođenju poslova Društva kojim se uređuje područje rada s posebnim ovlaštenjima i odgovornostima, struktura i sadržaj primitaka, ostala prava koja pripadaju pojedinoj kategoriji radnika, otpremnina, kao i svi elementi ugovora o radu sukladno primjenjivim propisima, internim aktima Društva i ovom Politikom primitaka.

Ugovor o vođenju poslova Društva se zaključuje na određeno vrijeme za razdoblje trajanja mandata predsjednika/člana Uprave.

U pogledu pretpostavki za prestanak ugovora o vođenju poslova Društva i rokove raskida, odnosno otkaza, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe primjenjivih zakonskih propisa.

(ii) Otpremnina

U okviru Ugovora o vođenju poslova Društva sklopljenog između Društva i predsjednika/člana Uprave, u skladu s primjenjivim propisima, internim aktima Društva i ovom Politikom primitaka, određeni su uvjeti stjecanja prava na isplatu otpremnine.

Pravo na isplatu otpremnine predsjednik/član Uprave ostvaruje u slučaju prestanka ugovora, osim ako je do prestanka ugovora došlo uslijed opoziva predsjednika/člana Uprave zbog grube povrede dužnosti ili uslijed ostavke, u visini šest prosječnih neto plaća isplaćenih članu Uprave u posljednja tri mjeseca prije prestanka važenja ugovora.

5. POSTUPAK DONOŠENJA, PROVEDBE I NADZORA POLITIKE PRIMITAKA

Sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, Glavna skupština Društva odobrava, odnosno usvaja prijedlog teksta Politike primitaka koji je Glavnoj skupštini dostavio Nadzorni odbor.

U svrhu provođenja Politike primitaka te sukladno Poslovniku o radu Nadzornog odbora Društva, Nadzorni odbor običnom većinom donosi:

- – odluku o primicima predsjednika/člana Uprave;
- – ako je primjenjivo, odluku o potrebi izmjene ove Politike primitaka;
- – ostale odluke predviđene ovom Politikom primitaka.

Prethodno navedene odluke Nadzornog odbora provodi Uprava Društva.

Nadzorni odbor nadzire implementaciju Politike primitaka Društva, te je dužan osigurati da njeno provođenje najmanje jednom godišnje podliježe središnjoj i neovisnoj internoj provjeri usklađenosti. Radi osiguravanja neovisnog, kvalitetnog i stručnog nadzora nad implementacijom ove Politike primitaka, Nadzorni odbor je ovlašten osnovati posebnu stručnu službu ili odbor, odnosno imenovati posebnu stručnu osobu koja će sukladno smjericama i uputama Nadzornog odbora nadzirati proces implementacije Politike primitaka, o čemu će izraditi pisano izvješće koje će dostaviti Nadzornom odboru.

6. MJERE ZA SUZBIJANJE SUKOBIA INTERESA U POGLEDU PRIMITAKA

Kako bi se sukladno članku 247.a Zakona o trgovačkim društvima osigurao provođenje mjera za suzbijanje sukoba interesa, ova Politika primitaka u skladu je s poslovnim strategijama, ciljevima, vrijednostima i interesima Društva, a osobito s odredbama Statuta i Kodeksa korporativnog upravljanja.

Kodeks poslovnog ponašanja Društva iskazan je u ovim Politikama primitaka kao temeljne vrijednosti Društva kojih su se dužni pridržavati svi radnici, uključujući predsjednika/člana Uprave Društva u svakodnevnom poslovanju Društva. Te vrijednosti su:

- – tradicija,
- – kvaliteta,
- – povjerenje,
- – odanost,
- – inovativnost,
- – društvena odgovornost,
- – briga za radnike Društva.

Nadzorni odbor Društva osigurava da načela i postupci vezani za Politiku primitaka budu oblikovani na način da je donošenje odluka i poduzimanje radnji od strane predsjednika/člana Uprave usmjereno u najboljem interesu Društva, pritom se pridržavajući gore navedenih osnovnih temeljnih vrijednosti Kodeksa poslovnog ponašanja Društva.

U tom smislu, kada se rasprava i odlučivanje u pogledu provedbe Politike primitaka odnosi na konkretnu radnju ili postupak koji uključuje donošenje odluke vezane za pojedinačno pravo ili interes predsjednika/člana Uprave, predsjednik/član Uprave o čijem se pojedinačnom pravu ili interesu donosi odluka, se isključuje i ne sudjeluje u takvom postupku.

7. Odstupanje od Politike Primitaka

Nadzorni odbor smije privremeno odstupiti od ove Politike primitaka ako to nužno zahtijeva dugoročna dobrobit Društva koja se prosuđuje u ovisnosti s utvrđenom višegodišnjom poslovnom strategijom, odnosno ciljevima utvrđenim tom strategijom i ako ova Politika primitaka ne bi bila prikladna s obzirom na promijenjene okolnosti.

Odluku o privremenom odstupanju od ove Politike primitaka donosi Nadzorni odbor običnom većinom glasova uz detaljno obrazloženje. U pogledu privremenog odstupanja od Politike primitaka, Nadzorni odbor smije privremeno odstupiti u svim dijelovima Politike primitaka koji se zbog utjecaja iznimnih okolnosti ne bi mogli provoditi. U smislu ove Politike primitaka, iznimne okolnosti predstavljaju situacije u kojima je odstupanje od Politike primitaka potrebno

za postizanje dugoročnih interesa i održivosti Društva u cjelini ili za jamčenje njegova redovnog poslovanja. Primjerice, korporativna reorganizacija, poput statusnih ili vlasničkih promjena u Društvu, velike promjene u poslovnoj strategiji Društva, promjena primjenjivog zakonodavstva i sl.

Ujedno, privremeno odstupanje od Politike primitaka traje za cijelo vrijeme trajanja iznimnih okolnosti.

U slučaju nastupa iznimnih okolnosti kako su definirane ovom Politikom primitaka, Nadzorni odbor će u odluci kojom odlučuje o privremenom odstupanju od Politike primitaka, odlučiti kako će se za vrijeme iznimnih okolnosti provoditi Politika primitaka u dijelu od kojeg se privremeno odstupa.

8. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Politika primitaka stupa na snagu danom usvajanja od strane Glavne skupštine Društva, te se primjenjuje počevši od 1. siječnja 2021. godine.

Svaka odluka o izmjeni Politike primitaka donijet će se sukladno Poslovniku o radu Nadzornog odbora Društva, te u skladu s ovom Politikom primitaka. Nadzorni odbor dužan je za svaku bitnu izmjenu Politike primitaka zatražiti odobrenje Glavne skupštine Društva. Pritom, najmanje jednom u svake četiri godine Nadzorni odbor dužan je podnijeti Glavnoj skupštini Politiku primitaka na odobrenje.

Nadzorni odbor:

Miroslav Jeličić-Purko, predsjednik _____

Tvrtko Brajković, zamjenik predsjednika _____

Katija Barić, član _____