

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Vladimira Popovića br. 6, Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA

Broj 475/01

Datum: 16.06.2025.

Z A P I S N I K

**redovne sednice Skupštine akcionara privrednog društva NBB
NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**
održane dana 16.06.2025. godine sa početkom u 11:00 časova

Sednica se održava u prostorijama conference sale Hotela Balkan Garni, Požeška br.67 a, Banovo Brdo – Beograd.

Generalni direktor Katarina Petrović otvara sednicu Skupštine i konstatuje sledeće:

- Na osnovu Izvoda iz jedinstvene evidencije akcionara Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti Del.br.CRHov: 8121/2025 od 10.06.2025 godine, sa stanjem na dan 06.06.2025. godine, tj. na dan akcionara, a u skladu sa članom 331 stav 1 i 2 Zakona o privrednim društvima, utvrđen je spisak akcionara koji imaju pravo na učešće u radu skupštine privrednog društva NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD). Ukupan broj akcija iznosi 362.608, sa ukupno 360.527 glasova. (društvo na dan 06.06.2025. ima 2.081 sopstvenih akcija)

- Većinski akcionar GIGAVIT DOO BEOGRAD, koji ima ukupno 313.212 akcija i isto toliko glasova, prisustvuje sednici preko svog punomoćnika adv. Bišćević Nađe, sa urednim punomoćjem broj 47 od 12.06.2025. godine izdatim od strane ovlašćenog zastupnika GIGAVIT DOO BEOGRAD, u skladu sa odredbama poziva za redovnu sednicu skupštine akcionara. Većinski akcionar ima 86,88 % od ukupnog broja glasova akcionara, na osnovu akcija sa pravom glasa.

- Sednici skupštine prisustvuje samo jedan manjinski akcionar prema spisku akcionara, Jovan Miladinović, u svojstvu zapisničara, a koji nije prešao cenzus za glasanje, obzirom da ima manje od 0,1 %, koliko je minimalno potrebno za lično učešće u radu ove sednice Skupštine, a shodno odredbi člana 29. Statuta Društva. Konstatuje se da je Odbor Direktora NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) na sednici održanoj dana 08.05.2025. godine doneo odluku da akcionari mogu da glasaju u odsustvu, u skladu sa članom 29. Statuta NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), s tim što se akcionar koji je glasao u odsustvu smatra prisutnim na sednici prilikom odlučivanja o tačkama dnevnog reda po kojima se glasalo. Data je i mogućnost glasanja elektronskim

putem na osnovu priloženog obrasca za glasanje istaknutog na sajtu PD NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD.

Od strane generalnog direktora Društva, Katarine Petrović, predat je kompletan materijal za ovu sednicu Skupštine, a sastavni deo ovog zapisnika, u skladu sa članom 363 Zakona o privrednim društvima čine dokazi o propisnom sazivanju Skupštine i to:

- Poziv za redovnu sednicu Skupštine akcionara NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) od 08.05.2025. godine objavljen je na sajtu Agencije za privredne registre dana 19.05.2025. godine pod posl.br. БД 37705/2025 (www.apr.gov.rs), na Internet stranici Društva dana 08.05.2025. godine (www.nbbnekretnine.rs) i na sajtu Beogradske berze dana 13.05.2025. godine (www.belex.rs), a sve u skladu sa članom 335 Zakona o privrednim društvima, odredbama člana 34, 35 i 36 Statuta Društva i Odlukom Odbora Direktora Društva donetoj na sednici održanoj dana 08.05.2025. godine. Poziv za redovnu sednicu Skupštine akcionara upućen je i revizorskoj kući „Auditor“ kao i knjigovodstvenoj agenciji „Kamastra“ ali njihovi predstavnici opravdano nisu pristupili.

- U skladu sa članom 36. Statuta NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) i članom 13. Poslovnika o radu Skupštine Društva broj 467/02 od 30.06.2017. godine, materijali za ovu sednicu stavljeni su na raspolaganje akcionarima dana 13.05.2025. godine na internet stranici Društva.

Konstatuje se da je predložen sledeći

DNEVNI RED:

1. Izbor predsednika Skupštine i radnih tela
2. Verifikacija mandata
3. Donošenje Odluke o usvajanju predloženog dnevnog reda
4. Donošenje Odluke o usvajanju Zapisnika sa redovne sednice Skupštine akcionara održane dana 20.06.2024. godine
5. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja i godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2024. godinu
6. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju izveštaja revizora za 2024. godinu
7. Razmatranje i donošenje odluke o dobiti iz 2024. godine
8. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora
9. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju Izveštaja o naknadama i nagradama za 2024. Godinu
10. Razmatranje i donošenje odluke o izboru revizora za 2025. Godinu

Pristupa se radu Skupštine u skladu sa predloženim dnevnim redom.

Generalni direktor Društva, Katarina Petrović obaveštava prisutne da se u skladu sa članom 40 Statuta NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), odluke po predloženom dnevnom redu donose običnom većinom glasova prisutnih akcionara koji imaju pravo glasa.

1. Izbor predsednika Skupštine i radnih tela

Sednicu Skupštine otvorila je Katarina Petrović, generalni direktor, koja obaveštava prisutne da na osnovu člana 38 Statuta Društva od 30.06.2017. godine, te u skladu sa članom 11 Poslovnika o radu Skupštine Društva broj 467/02 od 30.06.2017. godine, na sednicama Skupštine akcionara predsedava Predsednik Skupštine.

Generalni direktor Katarina Petrović predlaže da **za Predsednika Skupštine** bude izabrana **advokat Bišćević Nađa**, predstavnik većinskog akcionara GIGAVIT DOO BEOGRAD, Beograd, Vladimira Popovića broj 6, matični broj 20463040, prisutnog na Skupštini akcionara sa najvećim pojedinačnim brojem akcija, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj, izdatu od strane PS Vračar dana godine, sa važenjem do godine.

Za **zapisničara** se predlaže **Jovan Miladinović**, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj, izdatu od strane PS Čukarica dana godine, sa važenjem do godine.

Za **članove Komisije za glasanje**, predlažu se:

1. Ida Gaborović, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu br..... , izdatu dana godine od strane PS Čukarica , sa važenjem dogodine.
2. Ljiljana Trbić , čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu br., izdatu dana godine od strane PS Obrenovac, sa važenjem do godine.
3. Nataša Unić, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu br., izdatu danagodine od strane PS Novi Beograd , sa važenjem do.....godine.

Pristupa se javnom glasanju o stavljenim predlozima.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Utvrdjuje se da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

ODLUKA

- 1/ Za predsednika Skupštine privrednog društva NBB NEKRETNINE AD bira

- se Bišćević Nađa, advokat
- 2/ Za zapisničara Skupštine privrednog društva NBB NEKRETNINE AD imenuje se Jovan Miladinović.
- 3/ Za članove Komisije za glasanje imenuju se:

- Ida Gaborović
- Ljiljana Trbić
- Nataša Unić

Predsednik Skupštine preuzima predsedavanje sednici.

2. Verifikacija mandata

Na predlog Predsednika Skupštine, a u skladu sa članom 351 Zakona o privrednim društvima, Komisija za glasanje je dostavila spisak prisutnih akcionara, izvršila evidentiranje učesnika i identifikaciju akcionara i njihovih punomoćnika.

Na dan akcionara 06.06.2025. godine privrednog društva NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, akcionari imaju ukupno 362.608 akcija.

Na osnovu izvršenog evidentiranja učesnika i identifikacije akcionara i punomoćnika, Komisija za glasanje je utvrdila da sednici Skupštine akcionara prisustvuje dovoljan broj akcionara za postojanje kvoruma, obzirom da je za rad iste potrebna obična većina od ukupnog broja glasova klase akcija sa pravom glasa po predmetnom pitanju, koju u ovom slučaju čine akcionari sa 200.002 glasova, a da predmetnoj sednici prisustvuje punomoćnik većinskog akcionara GIGAVIT DOO BEOGRAD sa 313.212 akcija i isto toliko glasova te da Skupština Društva može da valjano odlučuje po predloženim tačkama dnevnog reda.

Predsednik Skupštine konstatuje da niko od drugih akcionara nije glasao elektronskim putem, odnosno, u pisanoj formi, da niko od akcionara, odnosno, punomoćnika nije dostavio punomoćje za zastupanje, odnosno, glasanje, te da nema udruživanja akcionara radi dostavljanja cenzusa od 0.10% vlasništva nad običnim akcijama sa pravom glasa radi zajedničkog delovanja.

Utvrđuje se da postoji kvorum za rad Skupštine.

Predlog odluke o verifikaciji mandata stavlja se na glasanje,

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Utvrđuje se da je na redovnoj sednici Skupštine akcionara privrednog društva NBB NEKRETNINE AD, prisutan jedan akcionar, zastupan po punomoćniku, u skladu sa Listom akcionara Centralnog registra za HoV na dan akcionara 06.06.2025. godine, sa 313.212 akcija, odnosno, glasova.

3. Donošenje Odluke o usvajanju predloženog dnevnog reda

Na početku sednice skupštine pročitana je predloženi dnevni red po pozivu za redovnu sednicu skupštine akcionara od 08.05.2025. godine, a isti je i objavljen u skladu sa Zakonom o privrednim društvima na internet stranici društva, na sajtu Agencije za privredne registre, kao i na sajtu Beogradske berze.

Predsednik Skupštine je istakla da je sednicu sazvao Odbor Direktora Društva i da je u pozivu utvrđen dnevni red za ovu sednicu. Svi materijali za sednicu bili su dostupni svim akcionarima na internet stranici Društva, istovremeno sa objavljivanjem poziva, a takođe su akcionari mogli materijale pregledati i preuzeti svakog radnog dana u poslovnim prostorijama NBB NEKRETNINE AD u sedištu u Ul. Vladimira Popovića 6, zaključno do petka, 13.06.2024. godine. Odluka po ovoj tački dnevnog reda donosi se običnom većinom glasova.

Konstatuje se da nema zahteva za izmenu i dopunu dnevnog reda.

Predlog ove odluke stavlja se na glasanje.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

USVAJA SE predloženi dnevni red utvrđen i objavljen u skladu sa Odlukom Odbora direktora o sazivanju godišnje redovne sednice Skupštine akcionara privrednog društva NBB NEKRETNINE AD od 08.05.2025. godine.

4. Donošenje Odluke o usvajanju zapisnika sa redovne sednice Skupštine akcionara održane dana 20.06.2024. godine

Predsednik skupštine iznosi predlog i konstatuje da se odluka po ovoj tački dnevnog reda donosi se običnom većinom glasova.

Predlog odluke se stavlja na glasanje.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

USVAJA SE zapisnik sa redovne sednice Skupštine akcionara privrednog društva NBB NEKRETNINE AD održane dana 20.06.2024. godine.

Zapisnik je sastavni deo odluke.

5. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja i godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2024. godinu

Predsednik Skupštine akcionara iznela je predlog Odbora direktora da Skupština akcionara usvoji finansijski izveštaj i godišnji izveštaj o poslovanju Društva za 2024. godinu.

Takođe, obavestila je prisutne o načinu donošenja ove odluke i otvorila diskusiju.

Generalni direktor Društva Katarina Petrović obrazložila je predlog Odbora direktora za donošenje odluke o usvajanju finansijskog izveštaja i godišnjeg izveštaja o poslovanju Društva za 2024. godinu.

Predsednik Skupštine akcionara stavila je predlog odluke na glasanje

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Član 1.

Usvaja se finansijski izveštaj i godišnji izveštaj o poslovanju privrednog društva NBB NEKRETNINE AD za 2024. godinu, koji predstavljaju sastavni deo ove Odluke.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom njenog donošenja.

6. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju izveštaja revizora za 2024. godinu

Predsednik Skupštine akcionara iznela je predlog za donošenje odluke po ovoj tački dnevnog reda i obavestila prisutne da se ova odluka donosi običnom većinom glasova prisutnih akcionara, te je otvorila diskusiju.

Generalni direktor Društva Katarina Petrović iznosi ukratko sadržinu Izveštaja revizora za 2024. godinu, koji je stavljen na raspolaganje akcionarima prilikom pripreme ove sednice.

Kako se niko drugi nije javio za reč, pristupa se glasanju.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Konstatuje se da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Član 1.

Usvaja se Izveštaj revizora preduzeća „Auditor“ DOO Beograd, Gospodar Jovanova 33, Beograd, o izvršenoj reviziji finansijskih izveštaja privrednog društva NBB NEKRETNINE AD za 2024. godinu, koji predstavlja sastavni deo ove odluke.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom njenog donošenja.

7. Razmatranje i donošenje odluke o dobiti iz 2024. godine

Predsednik Skupštine akcionara obavestio je prisutne o predlogu Odbora direktora i o načinu donošenja ove odluke, kao prethodno.

Generalni direktor Društva Katarina Petrović detaljnije iznosi podatke o dobiti iz 2024. godine, a o kojem pitanju je već delom dala izveštaj tokom obrazlaganja predloga Odbora direktora za donošenje odluke o usvajanju finansijskog izveštaja i godišnjeg izveštaja o poslovanju Društva u 2024. godni.

Niko se drugi nije javio za reč, pa je stavljen na glasanje predlog odluke.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje se da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A **o dobiti iz 2024. godine**

I Ovom Odlukom utvrđuje se dobit ostvarena po Finansijskom izveštaju za 2024.godinu i raspoređuje se na neraspoređenu dobit iz ranijih godina u ukupnom iznosu od 16.774.690,03 RSD, na dan usvajanja Finansijskih izveštaja za poslovnu 2023. godinu.

U Finansijskim izveštajima na dan 31.12.2024. godine, javno društvo NBB NEKRETNINE AD ima iskazanu:

- Neraspoređenu dobit ranijih godina u iznosu od 62.145.920,15 RSD
- Neraspoređenu dobit iz 2024. godine u iznosu od 16.774.690,03 RSD
- Neraspoređeni gubitak ranijih godina u iznosu od 20.856.521,87 RSD

II Nalaže se stručnim službama da sprovedu ovu Odluku.

III Ova odluka stupa na snagu danom njenog donošenja.

8. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora

Predsednik Skupštine akcionara obavestio je prisutne o načinu donošenja ove odluke, kao prethodno.

Nakon toga je Predsednik Skupštine akcionara otvorio diskusiju po ovoj tački dnevnog reda.

Generalni direktor Društva Katarina Petrović obrazložila je predlog.

Predsednik Skupštine stavlja predlog na glasanje.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Član 1.

Usvaja se Izveštaj Odbora direktora broj 378/2 od 08.05.2025. godine, koji čini sastavni deo ove odluke.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

9. Razmatranje i donošenje odluke o usvajanju Izveštaja o naknadama i nagradama za 2024. Godinu

Predsednik Skupštine akcionara obavestila je prisutne o načinu donošenja ove odluke.

Nakon toga je Predsednik Skupštine akcionara otvorio diskusiju po ovoj tački dnevnog reda.

Generalni direktor Društva Katarina Petrović obrazložila je predlog.

Predsednik Skupštine stavlja predlog na glasanje.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija za glasanje konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Član 1.

Usvaja se Izveštaj o naknadama i nagradama za 2024. godinu broj 321/2 od 23.04.2025. godine, dat od strane Odbora direktora društva, koji čini sastavni deo ove odluke.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

10. Razmatranje i donošenje odluke o izboru revizora za 2025. godinu

Predsednik Skupštine akcionara obavestila je prisutne o načinu donošenja ove odluke.

Generalni direktor Katarina Petrović obrazložila je predlog da se za revizora za 2025. godinu izabere Revizorska kuća „Auditor“ doo Beograd, Gospodar Jovanova 33, Beograd, jer je ponuda te revizorske kuće najpovoljnija.

Stavlja se predlog odluke na glasanje.

Punomoćnik akcionara GIGAVIT DOO Beograd glasa ZA.

Komisija konstatuje da je za donošenje ove odluke glasao akcionar GIGAVIT DOO Beograd sa 313.212 običnih akcija sa pravom glasa, što čini 86,88% od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, te da je sledom toga jednoglasno doneta sledeća

O D L U K A

Član 1.

Za revizora za 2025. godinu, prema prikupljenim ponudama, proglašava se najpovoljnijom ponuda Revizorske kuće „Auditor“ doo Beograd, Gospodar Jovanova 33, Beograd.

Član 2.

Ovlašćuje se Generalni direktor da zaključi Ugovor o vršenju revizije za 2025. godinu sa najpovoljnijim ponuđačem – Revizorskom kućom „Auditor“ doo Beograd, Gospodar Jovanova 33, Beograd.

Ovlašćuje se Odbor direktora da izvrši eventualne korekcije u izboru revizije ukoliko dođe do odustanka nekog od ponuđača prema utvrđenom rangi, uz obavezu ažuriranja ponuda ponuđača i prikupljanja novih ponuda pre donošenja odluke o izmenjenim uslovima angažovanja Revizije za 2025. godinu.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Nakon donošenja napred navedenih Odluka, Predsednik Skupštine akcionara je izjavila da je dnevni red iscrpljen, te da je predmetna sednica Skupštine akcionara završena.

Nema primedaba na vođenje zapisnika, pa Predsednik skupštine akcionara zaključuje sednicu u 13:38 časova.

Zapisničar Jovan Miladinović _____

Članovi Komisije za glasanje:

- _____

- _____

- _____

Predsednik Skupštine Bišćević Nađa, adv. _____

PRILOZI:

1. Poziv privrednog društva NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) od 08.05.2025. godine za redovnu sednicu Skupštine akcionara
2. Kopija Statuta NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) od 30.06.2017. godine,
3. Kopija Poslovnika o radu Skupštine broj 467/02 od 30.06.2017. godine
4. Izvod iz jedinstvene evidencije akcionara Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti Del.br.CRHov: 8121/25 od 10.06.2025. godine
5. Fotokopije punomoćja akcionara GIGAVIT DOO BEOGRAD broj 47 od . 12.06.2025.godine
6. Fotokopija Potvrde Agencije za privredne registre broj БД 37705/2025 od 19.05.2025. godine
7. Fotokopija Internet stranice Društa www.nbbnekretnine.rs od 13.05.2025. godine
8. Fotokopija Internet stranice Beogradske berze od 13.05.2025. godine (www.belex.rs)
9. Izveštaj Komisije za glasanje o utvrđivanju rezultata glasanja po tačkama dnevnog reda br.475/02 od 16.06.2025.