

Na osnovu ovlašćenja iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d. svojom odlukom sa 2. sednice održane dana 24.6.2025. godine

**S A Z I V A**  
**59. VANREDNU SEDNICU SKUPŠTINE ENERGOPROJEKT HOLDING A.D.**  
**ZA 18.7.2025. GODINE**  
**U KINO SALI POSLOVNE ZGRADE ENERGOPROJEKT**  
**SA POČETKOM U 13:00 ČASOVA**

**D N E V N I R E D**

1. IZBOR PREDSEDNIKA SKUPŠTINE ENERGOPROJEKT HOLDING A.D.
2. DONOŠENJE ODLUKA O RASPOLAGANJU IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI:
  - 2.1. DONOŠENJE ODLUKE O IZDAVANJU KORPORATIVNIH OBVEZNICA ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. PUTEM JAVNE PONUDE
  - 2.2. DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI INO KOMPANIJE DOM 12 S.A.L., LIBAN
  - 2.3. DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI NEPOKRETNOSTI NA KATASTARSKOJ PARCELI 152/2 KO ZEMUN POLJE U VLASNIŠTVU ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. („SAMAČKI HOTEL“)
  - 2.4. ODOBRENJE ZAKLJUČENJA SPORAZUMA O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. NA TRINITY CAPITAL DOO BEOGRAD NA KATASTARSKOJ PARCELI 1050/20 I 1050/21 KO NOVI BEOGRAD U CILJU REALIZACIJE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA U BLOKU 26, NOVI BEOGRAD

**NAPOMENA:** Skupština može odlučivati i raspravljati samo o tačkama na dnevnom redu.

PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA

.....  
Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.

**TAČKA 1.**

**IZBOR PREDSEDNIKA SKUPŠTINE ENERGOPROJEKT HOLDING A.D.**

Shodno ovlašćenjima iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d., na osnovu odluke donete na 2. sednici održanoj dana 24.6.2025. godine, predlaže Skupštini da, saglasno odredbama člana 39. Statuta Energoprojekt Holding a.d., donese sledeću

**O D L U K U**

1. Za Predsednika Skupštine Energoprojekt Holding a.d. izabran je Zoran Vasić.
2. Predsednik Skupštine će vršiti funkciju Predsednika Skupštine i na svim narednim sednicama Skupštine, do izbora novog Predsednika u skladu sa Statutom, odnosno Poslovníkom o radu Skupštine.

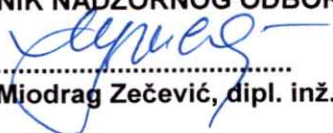
**Način donošenja odluke:**

U skladu sa članom 39. Statuta Energoprojekt Holding a.d., ova odluka se donosi aklamacijom, pri čemu se smatra da svako lice prilikom glasanja poseduje jedan glas.

Ukoliko se odluka ne donese aklamacijom, ili bude više predloženih kandidata, ova odluka se donosi običnom većinom glasova prisutnih akcionara koji imaju pravo glasa o ovom pitanju.

Prilikom utvrđivanja broja glasova prisutnih akcionara za potrebe utvrđivanja većine za odlučivanje u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali u odsustvu.

**PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA**

  
.....  
Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.

**TAČKA 2.**

**DONOŠENJE ODLUKE O RASPOLAGANJU IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI**

**TAČKA 2.1.**

**DONOŠENJE ODLUKE O IZDAVANJU KORPORATIVNIH OBVEZNICA  
ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. PUTEM JAVNE PONUDE**

Shodno ovlašćenjima iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d., na osnovu odluke donete na 2. sednici održanoj dana 24.6.2025. godine, predlaže Skupštini da, saglasno odredbama člana 35. stav 1. tačka 6) Statuta Energoprojekt Holding a.d., a u vezi sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, donese sledeću

#### **ODLUKU**

- 1. Odobrava se raspolaganje imovinom velike vrednosti preduzimanjem pravne radnje izdavanja korporativnih obveznica Energoprojekt Holding a.d. putem javne ponude u ukupnom maksimalnom iznosu do RSD 3.500.000.000,00 (slovima: trimilijardepetstotinamilionu dinara).**
- 2. Daje se saglasnost Nadzornom odboru Energoprojekt Holding a.d. da donese odluku o obimu emisije, nominalnoj vrednosti obveznica, nameni, roku, kamatnoj stopi, načinu otplate, pragu uspešnosti emisije, instrumentima obezbeđenja isplate obveznica i drugim bitnim elementima.**
- 3. Obavezuje se Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d. da na prvoj narednoj redovnoj sednici informiše Skupštinu Energoprojekt Holding a.d. o realizaciji tačke 1. i 2. ove odluke.**
- 4. Ova odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora Energoprojekt Holding a.d. da su obaveze u vezi sa otkupom akcija nesaglasnih akcionara u celosti izvršene u skladu sa članom 475. i 476. Zakona o privrednim društvima, odnosno da nije bilo nesaglasnih akcionara.**

#### **Obrazloženje:**

U skladu sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, pod sticanjem, odnosno raspolaganjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolaganje imovine na bilo koji način, uključujući naručito kupovinu, prodaju, zakup, razmenu, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija, i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za društvo.

Odluka Skupštine nužna je ukoliko društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrednost u momentu donošenja odluke o tome predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Pod imovinom društva smatraju se stvari i prava, uključujući nepokretnosti, pokretne stvari, novac, udele u društvima, hartije od vrednosti, potraživanja, industrijsku svojinu i druga prava. Jednim sticanjem, odnosno raspolaganjem smatraće se i više povezanih sticanja, odnosno raspolaganja izvršenih u periodu od godinu dana, pri čemu se kao vreme nastanka uzima dan izvršenja poslednjeg sticanja, odnosno raspolaganja.

**Razlozi zbog kojih se preporučuje donošenje ove odluke su sledeći:**

Prikupljanjem sredstava putem izdavanja obveznica, Energoprojekt Holding a.d. želi da vrši optimalno upravljanje likvidnošću, obezbeđenjem stabilnih i dugoročnih izvora finansiranja u domaćoj valuti, kao i da obezbedi dalju diversifikaciju izvora sredstava za svoje poslovanje.

Sredstva prikupljena izdavanjem obveznica biće korišćena za redovno poslovanje Energoprojekt Holding a.d. i zavisnih društava iz sistema Energoprojekt.

**Način donošenja odluke:**

U skladu sa članom 471. stav 4. Zakona o privrednim društvima, ova odluka se donosi tročetrvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Prilikom utvrđivanja broja glasova prisutnih akcionara za potrebe utvrđivanja većine za odlučivanje u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali u odsustvu.

**PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA**

  
.....  
**Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.**

**TAČKA 2.**

**DONOŠENJE ODLUKE O RASPOLAGANJU IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI**

**TAČKA 2.2.**

**DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI INO KOMPANIJE DOM 12 S.A.L., LIBAN**

Shodno ovlašćenjima iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d., na osnovu odluke donete na 2. sednici održanoj dana 24.6.2025. godine, predlaže Skupštini da, saglasno odredbama člana 35. stav 1. tačka 6) Statuta Energoprojekt Holding a.d., a u vezi sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, donese sledeću

#### **O D L U K U**

- 1. Odobrava se raspolaganje imovinom velike vrednosti preduzimanjem pravne radnje prodaje ino kompanije Dom 12, Liban u vlasništvu Energoprojekt Holding a.d., po procenjenoj ceni od USD 10.450.004,00 (na dan 31.12.2024. godine), a koja Procena je prilog i čini sastavni deo ove odluke.**
- 2. Postupak prodaje će se sprovesti objavljivanjem javnog oglasa na internacionalnom tržištu za prikupljanje ponuda zainteresovanih lica.**
- 3. Nakon razmatranja pristiglih ponuda iz tačke 2. ove odluke, ovlašćuje se Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d. da donese konačnu odluku o prodaji i sprovede postupak prodaje.**
- 4. Ova odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora Energoprojekt Holding a.d. da su obaveze u vezi sa otkupom akcija nesaglasnih akcionara u celosti izvršene u skladu sa članom 475. i 476. Zakona o privrednim društvima, odnosno da nije bilo nesaglasnih akcionara.**

#### **Obrazloženje:**

U skladu sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, pod sticanjem, odnosno raspolaganjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolaganje imovine na bilo koji način, uključujući naručito kupovinu, prodaju, zakup, razmenu, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija, i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za društvo.

Odluka Skupštine nužna je ukoliko društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrednost u momentu donošenja odluke o tome predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Pod imovinom društva smatraju se stvari i prava, uključujući nepokretnosti, pokretne stvari, novac, udele u društvima, hartije od vrednosti, potraživanja, industrijsku svojinu i druga prava. Jednim sticanjem, odnosno raspolaganjem smatraće se i više povezanih sticanja, odnosno raspolaganja izvršenih u periodu od godinu dana, pri čemu se kao vreme nastanka uzima dan izvršenja poslednjeg sticanja, odnosno raspolaganja.

#### **Razlozi zbog kojih se preporučuje donošenje ove odluke su sledeći:**


Imajući u vidu nelikvidnost, kao i opšte stanje na domaćem i međunarodnom tržištu, ino kompanija Dom 12 S.A.L., Liban nije u funkciji obavljanja delatnosti i predstavlja non core business.

**Način donošenja odluke:**

U skladu sa članom 471. stav 4. Zakona o privrednim društvima, ova odluka se donosi tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Prilikom utvrđivanja broja glasova prisutnih akcionara za potrebe utvrđivanja većine za odlučivanje u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali u odsustvu.

**PRESEDNIK NADZORNOG ODBORA**

  
.....  
**Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.**

**TAČKA 2.**

**DONOŠENJE ODLUKE O RASPOLAGANJU IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI**

**TAČKA 2.3.**

**DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI NEPOKRETNOSTI NA KATASTARSKOJ PARCELI  
152/2 KO ZEMUN POLJE U VLASNIŠTVU ENERGOPROJEKT HOLDING A.D.  
(„SAMAČKI HOTEL“)**

Shodno ovlašćenjima iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d., na osnovu odluke donete na 2. sednici održanoj dana 24.6.2025. godine, predlaže Skupštini da, saglasno odredbama člana 35. stav 1. tačka 6) Statuta Energoprojekt Holding a.d., a u vezi sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, donese sledeću

## ODLUKU

1. **Odobrava se raspolaganje imovinom velike vrednosti preduzimanjem pravne radnje prodaje nepokretnosti u vlasništvu Energoprojekt Holding a.d. („Samački hotel“) po procenjenoj ceni od RSD 588.965.241,00 (na dan 31.12.2024. godine), a koja Procena je prilog i čini sastavni deo ove odluke, i to:**
  - objekat broj 1 - Samački hotel na adresi Batajnički drum kućni broj 24, površine u osnovi 1.042 m<sup>2</sup>. korisna površina nije evidentirana, građevinske površine 2.500 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+Pr+1+Pk;
  - objekat broj 2 - Samački hotel na adresi Batajnički drum kućni broj 24V, površine u osnovi 602 m<sup>2</sup>. korisne površine 1.515 m<sup>2</sup>, građevinske površine 1803 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+Pr+1+Pk;
  - objekat broj 3 - Samački hotel na adresi Batajnički drum kućni broj 24B, površine u osnovi 620 m<sup>2</sup>. korisne površine 2084 m<sup>2</sup>, građevinske površine 2442 m<sup>2</sup>, spratnosti Pr+1+Pk;
  - objekat broj 4 - Samački hotel na adresi Batajnički drum kućni broj 24A, površine u osnovi 604 m<sup>2</sup>. korisne površine 1514 m<sup>2</sup>, građevinske površine 1802 m<sup>2</sup>, spratnosti Pr+1+Pk;
  - objekat broj 5 - zgrada za koju nije poznata namena, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji, na adresi Batajnički drum, površine u osnovi 155 m<sup>2</sup>. neevidentirane korisne i građevinske površine, spratnosti Pr;
  - objekat broj 6, - zgrada za koju nije poznata namena, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji, na adresi Batajnički drum, površine u osnovi 262 m<sup>2</sup>. neevidentirane korisne i građevinske površine, spratnosti Pr;
  - objekat broj 7 - pomoćna zgrada - garaža, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, na adresi Batajnički drum, površine u osnovi 134 m<sup>2</sup>. neevidentirane korisne i građevinske površine, spratnosti Pr, na kojoj je društvo upisano kao držalac;
  - objekat broj 8 - pomoćna zgrada, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, na adresi Batajnički drum, površine u osnovi 8 m<sup>2</sup>. neevidentirane korisne i građevinske površine, spratnosti Pr;
  - objekat broj 9 - pomoćna zgrada – deo - portirnica, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, na adresi Batajnički drum, površine u osnovi 20 m<sup>2</sup>. neevidentirane korisne i građevinske površine, spratnosti Pr, na kojoj je društvo upisano kao držalac;

sve na katastarskoj parceli 152/2 KO Zemun polje, potes/ulica Batajnički drum, površine 18.598 m<sup>2</sup>, na kojoj je u korist Eneroprojekt Holding a.d. Beograd upisano pravo korišćenja.
2. **Postupak prodaje će se sprovesti objavljivanjem javnog oglasa na teritoriji Republike Srbije za prikupljanje ponuda zainteresovanih lica.**
3. **Nakon razmatranja pristiglih ponuda iz tačke 2. ove odluke, ovlašćuje se Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d. da donese konačnu odluku o prodaji i sprovede postupak prodaje.**

**4. Ova odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora Energoprojekt Holding a.d. da su obaveze u vezi sa otkupom akcija nesaglasnih akcionara u celosti izvršene u skladu sa članom 475. i 476. Zakona o privrednim društvima, odnosno da nije bilo nesaglasnih akcionara.**

**Obrazloženje:**

U skladu sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, pod sticanjem, odnosno raspolaganjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolaganje imovine na bilo koji način, uključujući naručito kupovinu, prodaju, zakup, razmenu, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija, i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za društvo.

Odluka Skupštine nužna je ukoliko društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrednost u momentu donošenja odluke o tome predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Pod imovinom društva smatraju se stvari i prava, uključujući nepokretnosti, pokretne stvari, novac, udele u društvima, hartije od vrednosti, potraživanja, industrijsku svojinu i druga prava. Jednim sticanjem, odnosno raspolaganjem smatraće se i više povezanih sticanja, odnosno raspolaganja izvršenih u periodu od godinu dana, pri čemu se kao vreme nastanka uzima dan izvršenja poslednjeg sticanja, odnosno raspolaganja.

**Razlozi zbog kojih se preporučuje donošenje ove odluke su sledeći:**

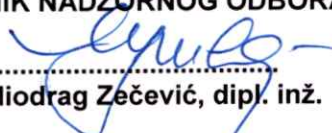
Za predmetnu nepokretnost nema ekonomskih pokazatelja da mogu dati novostvorenu i dodatnu vrednost, kako u kraćem tako i dužem vremenskom periodu, uz zaključak da je za istim prestala potreba u sistemu Energoprojekt.

**Način donošenja odluke:**

U skladu sa članom 471. stav 4. Zakona o privrednim društvima, ova odluka se donosi tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Prilikom utvrđivanja broja glasova prisutnih akcionara za potrebe utvrđivanja većine za odlučivanje u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali u odsustvu.

**PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA**

  
.....  
**Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.**

**TAČKA 2.**

**DONOŠENJE ODLUKE O RASPOLAGANJU IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI**

**TAČKA 2.4.**

**ODOBRENJE ZAKLJUČENJA SPORAZUMA O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI ENERGOPROJEKT HOLDING A.D. NA TRINITY CAPITAL DOO BEOGRAD NA KATASTARSKOJ PARCELI 1050/20 I 1050/21 KO NOVI BEOGRAD U CILJU REALIZACIJE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA U BLOKU 26, NOVI BEOGRAD**

Shodno ovlašćenjima iz člana 89. stav 1. tačka 8) Statuta Energoprojekt Holding a.d., Nadzorni odbor Energoprojekt Holding a.d., na osnovu odluke donete na 2. sednici održanoj dana 24.6.2025. godine, predlaže Skupštini da, saglasno odredbama člana 35. stav 1. tačka 6) Statuta Energoprojekt Holding a.d., a u vezi sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, donese sledeću

#### **ODLUKU**

- 1. Odobrava se Energoprojekt Holding a.d. zaključenje Sporazuma o prenosu prava svojine na nepokretnosti bez naknade na katastarskoj parceli 1050/20 i 1050/21 KO Novi Beograd na TRINITY CAPITAL DOO BEOGRAD u cilju realizacije ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata u Bloku 26, Novi Beograd.**
- 2. Ova odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora Energoprojekt Holding a.d. da su obaveze u vezi sa otkupom akcija nesaglasnih akcionara u celosti izvršene u skladu sa članom 475. i 476. Zakona o privrednim društvima, odnosno da nije bilo nesaglasnih akcionara.**

#### **Obrazloženje:**

U skladu sa članom 470. Zakona o privrednim društvima, pod sticanjem, odnosno raspolaganjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolaganje imovine na bilo koji način, uključujući naručito kupovinu, prodaju, zakup, razmenu, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija, i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za društvo.

Odluka Skupštine nužna je ukoliko društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrednost u momentu donošenja odluke o tome predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Pod imovinom društva smatraju se stvari i prava, uključujući nepokretnosti, pokretne stvari, novac, udele u društvima, hartije od vrednosti, potraživanja, industrijsku svojinu i druga prava. Jednim sticanjem, odnosno raspolaganjem smatraće se i više povezanih sticanja, odnosno raspolaganja izvršenih u periodu od godinu dana, pri čemu se kao vreme nastanka uzima dan izvršenja poslednjeg sticanja, odnosno raspolaganja.

#### **Razlozi zbog kojih se preporučuje donošenje ove odluke su sledeći:**

Poštujući načelo MSFI ("Suština iznad forme") i odredbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata u Bloku 26, Novi Beograd, nadležni organi Energoprojekt Holding a.d. (Izvršni odbor i Upravni odbor, odnosno Izvršni odbor i Nadzorni odbor) su od 2005. do 2022. godine donosili odluke i ugovornu stranu TRINITY CAPITAL DOO BEOGRAD 2022. godine uveli u posed – zapisnik o uvođenju u posed (ugovorna dokumentacija u prilogu).

**Način donošenja odluke:**

U skladu sa članom 471. stav 4. Zakona o privrednim društvima, ova odluka se donosi tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Prilikom utvrđivanja broja glasova prisutnih akcionara za potrebe utvrđivanja većine za odlučivanje u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali u odsustvu.

**PRESEDNIK NADZORNOG ODBORA**

  
.....  
**Prof dr. Miodrag Zečević, dipl. inž.**