

"PRIMORJE" hotels & restaurants AD TIVAT

Broj: 583

Dana: 19.02.2026. godine.

Z A P I S N I K

**sa XXVI vanredne skupštine akcionara Društva
"PRIMORJE" hotels & restaurants AD TIVAT.**

održane dana 19.02.2026. godine u hotelu "Palma" u Tivtu

Sjednicu Skupštine akcionara otvorio je Predsjednik Odbora direktora Božidar Draganić, zahvalio se akcionarima na prisustvu i poželio im uspješan rad. Dalje je istakao da je obavještenje o sazivanju ove Skupštine akcionara sa predloženim dnevnim redom, a shodno odredbama Zakona o privrednim društvima, objavljeno u dnevnom listu "Pobjeda" dana 25. i 26. Decembra 2025. godine i dopunu dnevnog reda objavljenu dana 31.01. i 01.02 2026. godine u istim dnevnim novinama kao i na internet sajtu Društva.

Konstatovao je da je na ovoj Skupštini akcionara Društva prisustvuje 1.856,887 vlasnika akcija, odnosno njihovih punomoćnika ili zastupnika što predstavlja 68,46 % ukupnog broja akcija društva, te Skupština ima punovažan kvorum da odlučuje o svim pitanjima koja su na dnevnom redu ove Skupštine. Zatim je dat predlog za izbor predsjedavajućeg Skupštine, te je za predsjedavajućeg ove Skupštine jednoglasno izabran Biljana Pejović koja prisustvuje Skupštini kao punomoćnik jednog od akcionara.

Predsjedavajući Skupštine Biljana Pejović otvara sjednicu Skupštine u 12 časova u hotelu "Palma" u Tivtu.

Konstatuje se da niko od prisutnih akcionara nije imao primjedbi na proceduru sazivanja i održavanja ove Skupštine akcionara.

Konstatuje se je sa 100 % od prisutnih i zastupanih akcionara izabran ovjerivač zapisnika ispred akcionara Draganić Božidar.



Skupštinom akcionara predsjedava :

Biljana Pejović.

Zapisničar: Danijela Vuksanović, zaposlena u društvu.

U odsustvu sekretara Društva, poslove sekretara Skupštine akcionara obavlja izvršni direktor Dean Manojlović.

Predsjedavajući Skupštine akcionara je zatim pročitao dnevni red XXVI redovne Skupštine akcionara Društva "PRIMORJE" hotels & restaurants AD Tivat kako slijedi:

1. Usvajanje zapisnika sa prethodne sjednice Skupštine akcionara
2. Izmjene i dopune Statuta društva (usklađivanje sa Zakonom o privrednim društvima)
3. Razrješenje članova Odbora direktora
4. Imenovanje članova Odbora direktora
5. Donošenje odluke o zalaganju imovine društva



Ad.1

U skladu sa rezultatima glasanja Predsjedavajući je konstatovao da je za predloženu odluku glasalo 100 % od prisutnih i zastupanih akcionara, te je:

Na osnovu čl. 24. Statuta "Primorje" hotels & restaurants AD Tivat Skupština akcionara Društva na svojoj sjednici od 19.02.2026. godine donosi sledeću:

ODLUKU

USVAJA SE ZAPISNIK XXV REDOVNE SKUPŠTINE AKCIONARA.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

A handwritten signature, possibly of the chairperson, located at the bottom center of the page.

Ad.2

Nakon završetka glasanja i objavljivanja rezultata glasanja po prvoj tački dnevnog reda, prešlo se na drugu tačku dnevnog reda, te nakon kraće diskusije o poslovnim rezultatima društva u prethodnoj godini donesena odluka jednoglasno kako slijedi:

Na osnovu člana 256 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG" br. 90/25) i člana 24 Statuta Društva Skupština akcionara Primorje AD Tivta ,na XXVI vanrednoj Skupštini akcionara održanoj dana 19.02.2026.godine donosi sljedeću

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Statuta Društva

Član 1

Usvajaju se izmjene i dopune Statuta Društva od 22.12.2020.godine u cilju usklađivanja organizacije Društva sa Zakonom o privrednim društvima koji je stupio na snagu 01.01.2026.godine (SL list CG 90/25 i 121/25) i to kako slijedi u slijedećim članovima ove Odluke.

Član 2

Ovom odlukom se utvrđuje prečišćeni tekst Statuta društva koji je sastavni dio Odluke i predstavlja prečišćen i cjelovit tekst Statuta Društva sa unesenim Izmjenama i dopunama Statuta usvojenim ovom Odlukom, koji se ima registrovati u CRPS.

Član 3

Ovlašćuje se Sekretar Društva da može u ime Društva, izvršiti pravno-tehničku redakciju teksta Statuta Društva, odnosno izmjeniti i dopuniti njegov tekst ukoliko je to neophodno na način da je isto traženo od strane registracionog organa, a u cilju registracije ovog statuta u CRPS.

Član 4

Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Ad.3

Nakon završetka glasanja i objavljivanja rezultata glasanja po drugoj tački dnevnog reda, prešlo se na treću tačku dnevnog reda.

Na osnovu člana 256 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG" br. 90/25) od i člana 24 Statuta Društva, Skupština akcionara "Primorje" hotels & restaurants AD Tivat, na sjednici od 19.02.2026. godine donosi sledeću

O D L U K U

Član 1.

RAZREŠAVAJU se dužnosti članovi Odbora direktora "Primorje" AD Tivat:

1. Božidar Draganić jmbg 0601977260012 iz Nikšića, Put pored Bistrice br.3, Crna Gora
2. Mario Gorgoni sa br.pasoša:YA8431942,Via Umberto 1, Lecce,Cutrofiano, Vatikan, Italija
3. Stefano Zendrini, sa br.pasoša YA6333614, Via Ciacometti 1,Lugano Švajcarska
4. Obrad Mandić, Jmbg.1206993230023, Njegoševa br.243, Kotor, Crna Gora
5. Marija Radulović, Jmbg.1806991217981, Ul.13 Jul br. 6/1, Podgorica, Crna Gora

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

O b r a z l o ž e n j e

Kako je stupio na snagu novi Zakon o privrednim društvima koji predviđa obavezu uskladjivanja organizacije Društva u skladu s njim, potrebno je donijeti odluku kao u dispozitivu.

Ova odluka je donešena jednoglasno,odnosno glasovima svih pristnih akcionara, njihovih punomoćnika ili zastupnika.



Ad.4

Nakon završetka glasanja i objavljivanja rezultata glasanja po trećoj tački dnevnog reda, prešlo se na četvrtu tačku dnevnog reda i odlučeno je sledeće:

O D L U K U

Član 1

IMENUJU se dužnosti članovi Odbora direktora "Primorje" AD Tivat:

1. Božidar Draganić jmbg 0601977260012 iz Nikšića, Put pored Bistrice br.3, Crna Gora
2. Stefano Zendrini, sa br.pasoša YA6333614, Via Ciacometti 1,Lugano Švajcarska
3. Obrad Mandić, Jmbg.1206993230023, Njegoševa br.243, Kotor,Crna Gora
4. Marija Radulović, Jmbg.1806991217981, Ul.13 Jul br. 6/1, Podgorica, Crna Gora
5. Dean Manojlović, jmbg. 0904971230025, Njegoševa 243, Kotor, Crna Gora

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registovati u CRPS.

O b r a z l o ž e n j e

Kako je novi Zakon o privrednim društvima utvrđena obaveza registracije, odnosno uskladjivanje organa upravljanja sa tim Zakonom , odlučeno je kao u izreci odluke.

Kandidati predloženi za članove Odbora direktora od starane kvalifikovanog akcionara i imenovani osnovom ove odluke su po principu kumulativnog glasanja dobili glasove kako slijedi:

- 1.Božidar Draganić jmbg 0601977260012 iz Nikšića, Put pored Bistrice br.3, Crna Gora, 1.856,887 glasova akcionara i njihovih punomoćnika odnosno zastupnika
- 2.Stefanio Zendrini, sa br.pasoša YA6333614, Via Ciacometti 1,Lugano Švajcarska, 1.856,887 glasova akcionara i njihovih punomoćnika odnosno zastupnika
- 3.Obrad Mandić, Jmbg.1206993230023, Njegoševa br.243, Kotor,Crna Gora 1.856,887 glasova akcionara i njihovih punomoćnika odnosno zastupnika
- 4.Marija Radulović, Jmbg.1806991217981, Ul.13 Jul br. 6/1, Podgorica, Crna Gora 1.856,887 glasova akcionara i njihovih punomocnika odnosno zastupnika
5. Dean Manojlović, jmbg. 0904971230025, Njegoševa 243, Kotor, Crna Gora 1.856,887 glasova akcionara i njihovih punomoćnika odnosno zastupnika



Ad.5

Nakon završetka glasanja i objavljivanja rezultata glasanja po četvrtoj tački dnevnog reda, Predsjedavajuća je otvorila diskusiju po petoj tački dnevnog reda – Donošenje odluke o zalaganju imovine društva.

Otvorila se diskusiju po ovoj tački dnevnog reda te se po istog pristupilo glasanju pa je na osnovu rezultata glasanja konstatovano da je odluka donešena jednoglasno glasovima Za svih prisutnih i zastupanih akcionara i njihovih punomoćnika kako slijedi:

O D L U K U

O ZALAGANJU IMOVINE DRUŠTVA

ČLAN 1.

Odobrava se zalaganje imovine društva upisane u LN 256 KO Tivat, PJ Tivat, na kat. parceli broj 3416, broj zgrade 1, hotel, površine 1222m², broj zgrade 2, pomoćna zgrada u vanprivredu, površine 95m², zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 403m², svojina Primorje hotels&restaurants A.D. Tivat (obim prava 1/1) i u listu na kat. parceli broj 3416, broj zgrade 1, hotel, spratnosti P2, površine 1222m² koji se sastoji od poslovnog prostora ugostiteljstva, PDI, spratnosti P, površine 140m² poslovnog prostora ugostiteljstva, PD2, spratnosti P1, površine 174m², poslovnog prostora ugostiteljstva, PD3, spratnosti P2, površine 177m², poslovnog prostora ugostiteljstva, PD4, spratnosti P3, površine 184m², poslovnog prostora ugostiteljstva, PD5, spratnosti P, površine 935m², poslovnog prostora ugostiteljstva, PD6, spratnosti P1, površine 679m² poslovnog prostora ugostiteljstva, PD7, spratnosti P2, površine 677m², poslovnog prostora ugostiteljstva, PD8, spratnosti P3, površine 677m² poslovnog prostora ugostiteljstva, PD9, spratnosti P4, površine 564m² poslovnog prostora ugostiteljstva, PD10, spratnosti PN, površine 317m² nestambenog prostora, PDI 1, spratnosti PN, površine 262m² broj zgrade 2, pomoćna zgrada u vanprivredi, spratnosti P, površine 95m², (sve navedeno zemljište i objekti hotela „Palma“ u Tivtu) kao obezbjedjenje kreditne obaveze Društva po Ugovoru o kreditu sa Razvojnomo bankom AD U iznosu kreditne obaveze 2.600.000,00 eura plus pripadajuće kamate.

ČLAN 2.

Ovlašćuje se i zadužuje Izvršni direktor Društva da zaključi Ugovor o kreditu iz clana 1 ove odluke, ovjeri založnu izjavu kod notara i preduzme sve radnje u cilju realizacije ove Odluke.

ČLAN 3.

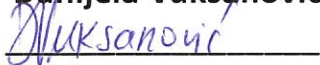
Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Nakon objavljivanja rezultata glasanja po ovoj tacki dnevog reda predsjedavajuca je konstatovala da je dnevni red XXVI vanredne Skupštine akcionara Društva "Primorje" hotels & restaurants AD Tivat iscrpljen, te se zahvalila prisutnim akcionarima i njihovim punomoćnicima na radu i u 12:45 časova objavila završetak sjednice.

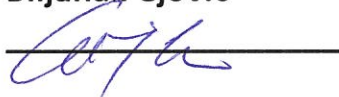
Zapisničar:

Danijela Vuksanović



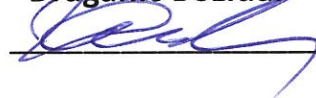
Predsjedavajući Skupštine akcionara

Biljana Pejović



Ovjerivač zapisnika u ime akcionara:

Draganić Božidar



Za Sekretara Skupštine akcionara

Dean Manojlović

