

Zavezujoča ponudba (in vpisno potrdilo) za nakup delnic NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba d.d. z oznako NLRR (v nadaljevanju: »NID« oziroma »Izdajatelj«) v okviru javne ponudbe delnic NID, objavljene dne 12. 6. 2026 (v nadaljevanju: »Zavezujoča ponudba«)

Podatki o Vpisniku:

Priimek in ime / firma Vpisnika: _____

Identifikacijska št. za DDV/Davčna št.: _____

EMŠO / matična številka: _____

LEI koda (za pravno osebo): _____

KID koda (za nerezidente): _____

Naslov / sedež: _____

Poštna št. in kraj ter država : _____

Številka transakcijskega računa: _____

ki je odprt pri banki: _____

Št. računa finančnih instrumentov: _____

Št. trgovalnega računa oz. INR: _____

ki je odprt pri sistemskega članu KDD: _____

ali*

Št. skrbniškega računa: _____

ki je odprt pri banki: _____

* Vpisnik izpolni le eno številko računa finančnih instrumentov, in sicer, odvisno od odločitve Vpisnika glede računa, prek katerega namerava Vpisnik vpisati delnice NID (trgovalni račun ali INR ali skrbniški račun)

Priimek in Ime pooblaščenih oseb/zakonitega zastopnika/skrbnika Vpisnika: _____

E-pošta: _____

Vpisnik jamči, da so navedeni podatki točni in verodostojni.

Podatki o delnicah NID, ki jih vpisuje Vpisnik na podlagi tega vpisnega potrdila (v nadaljevanju: Nove delnice) so:

Izdajatelj delnic: NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d.

Tip in razred delnic: Navadna prosto prenosljiva imenska kosovna delnica

ISIN koda: SI0031118217

Prodajna (emisijška) cena delnice: 10,00 EUR

Število vpisanih delnic: _____

Znesek plačila: _____

Dodatne obveznosti: Ni dodatnih obveznosti

Vplačilo za Malega vlagatelja na račun pri Distributerjih: Na svoj Račun finančnih instrumentov

Vplačilo za Velikega vlagatelja na račun pri NLB d.d. Na Prehodni račun NLB d.d.

Vpisnik s podpisom te Zavezujoče ponudbe izjavlja in potrjuje:

- da je seznanjen, da znaša minimalni znesek vpisa Novih delnic 5.000,00 EUR oziroma 500 delnic NID;
- da je seznanjen, da je javna ponudba Novih delnic namenjena:
 - vlagateljem, ki imajo ustrezno strokovno znanje in izkušnje, da lahko sami sprejemajo investicijske odločitve in ocenijo tveganje, povezano z njimi, in so a.) obravnavani kot profesionalne stranke v skladu s 1. odstavkom 246. člena ZTFI-1 (»osebe, za katere se šteje, da so profesionalne stranke«), ali b.) obravnavani kot primerne nasprotne stranke po 2. odstavku 276. člena ZTFI-1 (»izvrševanje naročil za primerne nasprotne stranke«) ter c.) obravnavani kot profesionalni vlagatelji v skladu z 2. odstavkom 101. člena ZTK (»Profesionalni vlagatelj«) (v nadaljevanju skupaj poimenovani kot: »Veliki vlagatelji«) ter
 - vsem drugim vlagateljem, ki ne sodijo v kategorijo Velikih vlagateljev, temveč sodijo v kategorijo neprofesionalnih strank po 3. odstavku 12. člena ZTFI-1 (»stranka«), vključujoč osebe, ki so zahtevale, da se jih obravnava kot profesionalne stranke na podlagi 247. člena ZTFI-1 (»zahteva za obravnavo kot profesionalna stranka«) (v nadaljevanju skupaj poimenovani kot: »Mali vlagatelji«);

3. da sodi v eno izmed kategorij vlagateljev iz točk 2.1 oziroma 2.2 in da podaja to Zavezujočo ponudbo na lastno pobudo.
 4. da je seznanjen s pogoji javne ponudbe, s statutom NID in Prospektom za prvo prodajo novih delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) in za uvrstitev vseh delnic družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (z oznako NLRR) v trgovanje na organiziranem trgu v Republiki Sloveniji (**»Prospekt«**), ki ga je v zvezi z javno ponudbo dne 12. 6. 2026 objavil Izdajatelj, kot tudi s pogoji Prospekta, vključno s poglavjem o tveganjih in opisom pravic in dolžnosti, ki izhajajo iz lastništva Novih delnic, ter da z njimi v celoti soglaša;
 5. da skladno s to Zavezujočo ponudbo vpisuje Nove delnice, katerih vsebina in značilnosti so podrobneje opisane v Prospektu in sklepu o povečanju osnovnega kapitala Izdajatelja, ki ga je skupščina Izdajatelja sprejela dne 27. 5. 2026 in je bil vpisan v Sodni register RS na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, Srg 2026/19090 z dne 2.6.2026 (**»Sklep o povečanju osnovnega kapitala«**);
 6. da je seznanjen Sklepom o povečanju osnovnega kapitala, na podlagi katerega se Osnovni kapital družbe NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d., Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana (**»Izdajatelj«**), ki znaša 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 100.000 navadnih imenskih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico (**»Obstoječe delnice«**), se poveča z denarnimi vložki za najmanj 29.000.000,00 EUR z izdajo najmanj 2.900.000 novo izdanih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico in za največ 100.000.000,00 EUR z izdajo največ 10.000.000 novo izdanih prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico (**»Nove delnice«**), pri čemer Nove delnice tvorijo z Obstoječimi delnicami isti razred tako da znaša po povečanju osnovni kapital Izdajatelja najmanj 30.000.000,00 EUR in je razdeljen na najmanj 3.000.000 prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico in največ 101.000.000,00 EUR in je razdeljen na največ 10.100.000 prosto prenosljivih kosovnih delnic z glasovalno pravico. Osnovni kapital se bo povečeval z izdajo Novih delnic, tako da se bo skupno število delnic (Obstoječih in Novih delnic) povečalo v enakem razmerju kot osnovni kapital. Pri povečanju osnovnega kapitala Izdajatelja se v celoti izključi prednostna pravica Upravljavca, kot edinega obstoječega delničarja Izdajatelja.
 7. da je (i) prebral Prospekt in (ii) sprejel pogoje, določene v Prospektu, ter (ii) vpisal Nove delnice v skladu s pogoji iz Prospekta;
 8. da bo vplačal Nove delnice pod pogoji in na način, opredeljen s Sklepom o povečanju osnovnega kapitala in Prospektom;
 9. da se zaveda, da Vpisnice (Zavezujoče ponudbe), povezane z Novimi delnicami, i) pri katerih znesek vpisanih Novih delnic ni vplačan najkasneje v roku, ki ga za vplačilo Novih delnic določa Prospekt, glede na kategorijo Vpisnika, ii) pri katerih znesek, ki je prenesen na Prehodni račun NLB, ni enak številu Novih delnic, vpisanih s strani posameznega Vpisnika, iii) pri katerih vpisni postopek Vpisnika ni bil izveden skladno z določili tega Prospekta ali določbami veljavnih predpisov ter iv) ki so nepopolne ali nepravilno izpolnjene oziroma prejete po izteku Obdobja vpisa oziroma po izteku Podaljšanega Obdobja vpisa, ne bodo veljavne in ne bodo upoštevane pri dodelitvi Novih delnic.
 10. **da postane vpis Novih delnic po tej Zavezujoči ponudbi neobvezujoč:**
 - 10.1. v primeru, da se je pred iztekom Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa ali izročitvijo Novih delnic, kar koli se zgodi prej, pojavil ali bil ugotovljen Bistven nov dejavnik, kot je ta opredeljen s Prospektom, kar upravičuje Vpisnike, ki so že pred objavo Dodatka k Prospektu oddali Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic, da v 3 delovnih dneh oziroma v morebitnem daljšem obdobju po objavi Dodatka k Prospektu (**»Rok za umik Zavezujoče ponudbe«**) umaknejo sprejete Zavezujoče ponudbe. (Izdajatelj lahko Rok za umik Zavezujoče ponudbe podaljša) ali
 - 10.2. v primeru, če do konca Obdobja vpisa oziroma do konca Podaljšanega Obdobja vpisa ne bo vpisanih vsaj 2.900.000 Novih delnic, in se bo, posledično, štelo, da povečanje osnovnega kapitala Izdajatelja v okviru javne ponudbe Novih delnic ni bilo uspešno (**»neuspešnost javne ponudbe Novih delnic«**) ali
 - 10.3. v primeru Preklica javne ponudbe Novih delnic s strani Izdajatelja skladno s Prospektom.
 11. da ga je Distributer pred izvedbo tega vpisa delnic seznanil (i) da cena Novih delnic lahko pade in da lahko vlagatelj izgubi svojo naložbo delno ali v celoti in (ii) da minimalni donos Novih delnic ni zjamčen ter (iii) da je naložba v Nove delnice primerna samo za vlagatelje, ki od naložbe ne pričakujejo zjamčenega minimalnega donosa ali zaščite vložka in so (bodisi sami ali skupaj z ustreznim finančnim ali drugim svetovalcem) sposobni oceniti prednosti in tveganja takšne naložbe in, ki imajo dovolj sredstev, da lahko krijejo morebitne izgube, ki bi lahko izhajale iz naložbe v Nove delnice.
 12. da se zaveda in soglaša, da je Vpisniku lahko dodeljeno manjše število Novih delnic od števila, za katerega je podal Zavezujočo ponudbo oz. nobena Nova delnica, skladno s pogoji Ponudbe, ki so določeni v Prospektu;
 13. da jamči, da so vsi podatki in navedbe v tej Zavezujoči ponudbi in priloženih dokumentih pravilni in popolni in prevzema vso odgovornost za kakršnoli posledice, nastale zaradi napačnih podatkov in navedb vsebovanih v tej Zavezujoči ponudbi in/ali dokumentih.
 14. da se strinja z razkritjem njegovih osebnih podatkov, katerekoli informacije, ki se šteje kot poslovna skrivnost in/ali katerekoli informacije v zvezi s to Zavezujočo ponudbo Izdajatelju in drugim osebam, ki kakorkoli sodelujejo pri izvedbi ponudbe oz. te Zavezujoče ponudbe, kolikor je nujno za izvedbo javne ponudbe Novih delnic oz. te Zavezujoče ponudbe in pooblašča Izdajatelja, da takšno informacijo pridobi;
 15. **da se zaveda, da je ta Zavezujoča ponudba brezpogojna in nepreklicna ter da je ni mogoče spremeniti v času veljavnosti javne ponudbe Novih delnic, pod pogoji Prospekta;**
1. **Mali vlagatelj dodatno izjavlja in potrjuje:**
 - a) da je prejel Dokument s ključnimi informacijami (**»KID«**), bodisi po e-pošti, bodisi na Vpisnem mestu enega od Distributerjev v fizični obliki.
 - b) da bo kupil in plačal Nove delnice pod pogoji in na način, opredeljen s Prospektom in Sklepom o povečanju osnovnega kapitala, ki med drugim določata, da je **rok za vplačilo Novih delnic za Male vlagatelje najkasneje do dne zaključka Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa do 13. ure, kot je to opredeljeno s Prospektom;**
 - c) da se zaveda in strinja, da mu bo, v primeru presežnih vpisov za Vpisnike, ki so Mali vlagatelji ter, posledično, manjše količine dodeljenih Novih delnic od vpisanih Novih delnic NID. Presežni znesek povrnen na njegov Račun finančnih instrumentov najkasneje v 8 delovnih dneh po koncu Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa, **kot je to opredeljeno s Prospektom.**
 2. **Veliki vlagatelj dodatno izjavlja in potrjuje:**
 - d) da bo kupil in plačal Nove delnice pod pogoji in na način, opredeljen s Prospektom in Sklepom o povečanju osnovnega kapitala, ki med drugim določata, da je **rok za vplačilo Novih delnic za Velike vlagatelje, z rokom zapadlosti plačila predvidoma 4. delovni dan od zaključka Obdobja vpisa oziroma Podaljšanega Obdobja vpisa, kot je to opredeljeno s Prospektom.**
 - e) da v primeru, kadar omeji svojo Zavezujočo ponudbo za vpis Novih delnic na 10 % vseh dodeljenih Novih delnic v okviru javne ponudbe Novih delnic, vključno z Zavezujočimi ponodbami za vpis Novih delnic s strani povezanih oseb Velikega

vlagatelja, in je končna količina izdanih Novih delnic v javni ponudbi manjša od maksimalne možne količine Novih delnic (10.000.000 Novih delnic), na Prehodni račun NLB nakaže znesek vpisanih Novih delnic, zmanjšan za znesek, s katerim je bil presežen prag 10 % vseh dodeljenih Novih delnic, skladno s Prospektom.

Dokumenti, ki jih je Vpisnik dolžan predložiti v skladu s pogoji Prospekta so sestavni del te Zavezujoče ponudbe.

S podpisom te Zavezujoče ponudbe Vpisnik podaja tudi nalog za sprejem Novih delnic NID, ki jih bo prejel iz naslova te Zavezujoče ponudbe na svoj račun finančnih instrumentov pri enem izmed Distributerjev (NLB d.d., BKS Bank AG ali Ilirika), v količini in na način, kot je opredeljeno s to Zavezujočo ponudbo in Prospektom.

Datum:

Vpisnik/Pooblaščen(a) oseba(e) Vpisnika/Zakoniti zastopnik Vpisnika:

Ime, priimek

Podpis:

Ime, priimek

Podpis:

Če Vpisnik ni fizična oseba, se soglasje za obdelavo in razkrivanje osebnih podatkov nanaša na osebne podatke zastopnikov ali pooblaščenec ali skrbnikov, ki dajejo Zavezujočo ponudbo za nakup Novih delnic NID v imenu in za račun Vpisnika.

Ilirika d.d. pri opravljanju investicijskih storitev prve prodaje finančnih instrumentov skladno z ZTFI-1 od izdajateljev finančnih instrumentov, za katere Ilirika d.d. opravlja tovrstne storitve, prejema nadomestilo za opravljanje tovrstnih storitev.