



SKUPŠTINA AKCIONARSKOG DRUŠTVA

POZIV ZA SEDNICU

03.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

Na osnovu člana 367 u vezi sa članom 336 i članom 375 Zakona o privrednim društvima ("Sl.glasnik RS", br.36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015 i 44/2018, 91/2019, 109/2021, 19/2025) i člana 32 i člana 34 Statuta Akcionarskog društva za upravljanje slobodnom zonom Pirot ad, sa sedištem na adresi Pirot, Nikole pašića bb, PIB 100185123, matični broj 17108522-u daljem tekstu Društvo, dana 03.11.2025.god., Predsednik Nadzornog odbora upućuje:

POZIV ZA VANREDNU SEDNICU SKUPŠTINE SLOBODNE ZONE "PIROT" A.D.

Sednica će se održati 04.11.2025. godine (utorak) sa početkom u 10h u prostorijama Društva na adresi Nikole Pašića bb, Pirot

Predlog dnevnog reda:

1. RAZMATRANJE I USVAJANJE ZAPISNIKA SA SEDNICE SKUPŠTINE SLOBODNE ZONE PIROT AD ODRŽANE 30.06.2025. godine.

Izvestilac: Predsednik Skupštine

2. RAZMATRANJE I USVAJANJE ODLUKE O IZDAVANJU AKCIJA RADI POVEĆANJA OSNOVNOG KAPITALA NOVIM ULOZIMA

Izvestilac: Vladimir Ilić, Izvršni direktor

Materijal za sednicu članovima društva poslat je na adrese elektronske pošte, dostavljene Društvu, a može se preuzeti i u sedištu Društva.

Prava akcionara Društva u vezi sa učešćem u radu Skupštine:

Akcionar ima pravo da učestvuje u radu skupštine, što podrazumeva:

1. Pravo glasa po pitanjima o kojima se glasa
2. Pravo na učešće u raspravi o pitanjima na dnevnom redu skupštine, uključujući i pravo na podnošenje predloga, postavljanje pitanja koja se odnose na dnevni red Skupštine i dobijanje odgovora u skladu sa Statutom

Akcije sa pravom glasa na sednici, kvorum i većina za odlučivanje:

Slobodna zona Pirot ad je izdala ukupno 2586 običnih akcija, od kojih poseduje 51 sopstvenu akciju koje nemaju pravo glasa.

Ukupan broj akcija sa pravom glasa na sednici Skupštine, po svim tačkama dnevnog reda je 2535 akcija.

Kvorum za sednicu Skupštine čini obična većina od ukupnog broja akcija sa pravom glasa, na sednici Skupštine.

Odluke po tačkama dnevnog reda donose se običnom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Upućivanje poziva i trajanje objave:

Ovaj poziv za sednicu se upućuje licima koja su akcionari Društva na dan koji je Nadzorni odbor doneo Odluku o sazivanju vanredne sednice skupštine Društva i to upućivanjem poziva elektronskom poštom i objavljivanjem na internet stranici Društva. Pravo učešća u radu sednice imaju lica koja su akcionari Društva na deseti dan pre dana održavanja sednice, prema spisku akcionara, utvrđenom na osnovu izvoda iz jedinstvene evidencije akcionara Centralnog registra – dan akcionara: 25.10.2025. god.

PREDESDNIK NADZORNOG ODBORA
SLOBODNE ZONE PIROT AD
Branislav Kostić sr.



SKUPŠTINA
AKCIONARSKOG DRUŠTVA

PREDLOG ODLUKE

04.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

Na osnovu člana 363 Zakona o privrednim društvima ("Sl.glasnik RS", br.36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015 i 44/2018, 91/2019, 109/2021, 19/2025) i člana 40 tačka 16 Statuta Slobodne zone Pirot AD , dana 04.11.2025. godine, na sednici Skupštine Slobodne zone Pirot ad, doneta je:

ODLUKA

Usvaja se:

1. Zapisnik sa sednice skupštine Slobodne zone Pirot ad održane 30.06.2025. godine
2. Zapisnik iz tačke 1 čini sastavni deo Odluke.

PRESEDNIK SKUPŠTINE SLOBODNE ZONE PIROT AD

Nebojša Ristić, sr.



SKUPŠTINA AKCIONARSKOG DRUŠTVA

PREDLOG ODLUKE

04.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

Na osnovu člana 294,295, 296 i 297, 329 stav 1 tačka 1 Zakona o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 i 19/2025) i člana 17 Statuta Slobodne zone Pirot a.d. (Dalje: Društvo), Skupština društva na obrazloženi predlog Nadzornog odbora na vanrednoj sednici, dana 04.11.2025. godine donosi:

ODLUKU

o izdavanju akcija radi povećanja osnovnog kapitala novim ulozima

Član 1

Društvo vrši izdavanje nove emisije običnih akcija bez javne ponude, radi povećanja osnovnog kapitala, na način i pod uslovima utvrđenim ovom Odlukom.

Član 2

Konstatuje se da na dan donošenja ove Odluke upisani i uplaćeni osnovni kapital Društva iznosi 118.438,800 RSD, koji je podeljen na:

2.586 akcija registrovanih u Centralnom registru depou i kliringu hartija od vrednosti (u daljem tekstu : Centralni registar) pod oznakom CFI kod ESNVUFR, ISIN broj RSSZPIE60013, sa nominalnom vrednošću od 45.800 RSD po običnoj akciji.

Osnovni kapital Društva iz stava 1 ovog člana čini akcijski kapital registrovan u Centralnom registru, depou i kliringu hartija od vrednosti.

Član 3

Društvo je organizovano kao akcionarsko društvo koje nije javno i sprovodi povećanje osnovnog kapitala novim ulozima i izdavanjem nove emisije običnih akcija koje glase na ime, bez javne ponude i bez obaveze objavljivanja prospekta.

Ovom odlukom povećava se novčani osnovni kapital Društva u iznosu od 23.999.200 RSD odnosno za 524 akcije, nominalne vrednosti 45.800 RSD.

Emisiona cena akcija utvrđena je u skladu sa članom 260 Zakona o privrednim društvima i iznosi 45.800 RSD po akciji.

Upis 524 akcije po nominalnoj ceni od 45.800 RSD po jednoj akciji izvršiće se u Centralnom registru nakon usvajanja ove odluke i u skladu sa odredbama čl. 297, 299 i 300 Zakona o privrednim društvima.

Na osnovu ove odluke Društvo će povećati svoj osnovni kapital po osnovu novog uloga u ukupnom iznosu od 23.999.200 RSD prema postojećem akcionaru Gradu Pirotu PIB 100386203 MB 07131674, ul. Srpskih vladara 82, Pirot (u daljem tekstu : Sticalac akcija) .

Član 4

Osnovni kapital Društva povećava se za iznos ukupne nominalne vrednosti akcija ove emisije – za iznos 23.999.200 RSD, a celokupan navedeni iznos smatra se novčanim ulogom.

Radi povećanja osnovnog kapitala Društvo će na osnovu ove odluke izvršiti novu emisiju običnih akcija sa pravom glasa i to ukupno 524 običnih akcija koje glase na ime, pojedinačne nominalne vrednosti od 45.800 RSD (u daljem tekstu : Akcije nove emisije) i to:



SKUPŠTINA AKCIONARSKOG DRUŠTVA

PREDLOG ODLUKE

04.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

Postojećem akcionaru Gradu Pirotu PIB 100386203 MB 07131674, ul. Srpskih vladara 82, Pirot u iznosu od 23.999.200 RSD, odnosno 524 akcija nominalne vrednosti od 45.800 RSD po akciji.

Član 5

Akcije nove emisije će nositi CFI i ISIN broj koji će biti dodeljen od strane Centralnog registra. Akcije se izdaju, prenose i evidentiraju u obliku elektronskog zapisa u informacionom sistemu Centralnog registra.

Pravo upisa akcija koje će biti emitovane po ovoj odluci ima **postojeći akcionar Grad Pirot PIB 100386203 MB 07131674, ul. Srpskih vladara 82, Pirot.**

Isključuje se pravo prečeg upisa emisije običnih akcija radi povećanja osnovnog kapitala novim ulozima svim ostalim akcionarima Akcionarskog društva za upravljanje Slobodnom zonom Pirot, Pirot MB 17108522, PIB 100185123., po ovoj odluci, a izdaju se postojećem akcionaru Grad Pirot PIB 100386203 MB 07131674, ul. Srpskih vladara 82, Pirot, Skupština ovu odluku o isključenju prava prečeg upisa donosi minimum tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa, a Društvo vrši povećanje osnovnog kapitala emisijom običnih akcija bez obaveze objavljivanja prospekta, unosom novčanog uloga bliže opisanog u ovoj odluci, iz razloga što Grad Pirot kao postojeći većinski akcionar sa 85,96 % kapitala unosi i uplaćuje namenska sredstva Društvu od 24.000.000 RSD, u cilju investiranja u planirane investicione aktivnosti u smislu kupovine nepokretnosti, a koja sredstva koja se moraju namenski iskoristiti u navedene svrhe do kraja tekuće godine, a koje će doprineti obezbeđivanjem dodatnih lokacija za obavljanje privrednih delatnosti za potencijalne investitore.

Emisiona cena određena je u skladu sa čl. 260 Zakona o privrednim društvima, u visini nominalne vrednosti akcije.

Član 6

Rok za upis Akcija nove emisije traje najdalje do 20.12.2025.god.

Član 7

Na osnovu ove odluke ovlašćuje se član Centralnog registra agent emisije: OTP banka Srbija a.d. Novi Sad, Novi Sad, Trg slobode 5, MB 08603537, PIB 100584604 da sprovede postupak upisa Akcija nove emisije.

Član 8

Emisije će se smatrati uspešnom ako se u propisanom roku oz člana 6 ove Odluke upiše 100% akcija nove emisije.

Ukoliko je emisija akcija nove emisije uspeła, Društvo je dužno da u roku od 5 radnih dana od dana okončanja upisa, odnosno proglašenja emisije uspešnom, Centralnom registru podnose zahtev za upis novoizdatih akcija i njihovog imaoca u Centralni registar.

Ukoliko upis 100% akcija bude izvršen pre isteka roka iz prethodnog stava ove Odluke, Društvo će smatrati da je rok za upis i uplatu okončan.

Član 9

Svaka akcija nove emisije izdata u skladu sa ovom Odlukom, daje svom vlasniku ista prava kao i druge obične akcije Društva, a sve u skladu sa Zakonom, osnovačnim aktom i Statutom Društva, a naročito sledeća prava:



SKUPŠTINA AKCIONARSKOG DRUŠTVA

PREDLOG ODLUKE

04.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

1. Pravo učešća i glasanja u Skupštini društva, tako da jedna akcija daje pravo na jedan glas;
2. Pravo na isplatu dividende;
3. Pravo učešća u raspodeli likvidacionog ostatka ili stečajne mase, a nakon isplate poverilaca;
4. Druga prava u skladu sa Zakonom i statutom Društva

Član 10

Akcije nove emisije se izdaju, prenose i evidentiraju u obliku elektronskog zapisa u informacionom sistemu Centralnog registra.

Upisane akcije se izdaju Sticaocu, danom njihovog prenosa sa emisionog računa Društva na vlasnički račun Sticaoca odnosno na račun Grada Pirota i to 524 akcija koji se vodi kod Centralnog registra, od kada teku sva njegova prava po osnovu stečenih akcija.

Član 11

Osnovni kapital Društva se smatra povećanim danom registracije povećanja osnovnog kapitala kod Agencije za privredne registre u skladu sa čl. 300 Zakona o privrednim društvima.

Član 12

Ukupna vrednost osnovnog kapitala Društva nakon povećanja osnovnog kapitala po osnovu ove Odluke će iznositi 142.438.000 RSD, a osnovni kapital će biti podeljen na 3.110 akcija, nominalne vrednosti 45.800 RSD.

Osnovni kapital Društva iz stava 1 ovog člana će činiti akcijski kapital akcionara koji su registrovani u Centralnom registru.

Član 13

Izvršni direktor Društva se ovlašćuje da može da preduzima sve potrebne pravne i faktičke radnje koje su potrebne za registraciju i realizaciju ove odluke.

Član 14

Ova odluka će biti sprovedena – registrovana u Registru privrednih subjekata koji se vodi pri Agenciji za privredne registre, u zakonom propisanom roku, a najkasnije u roku od šest meseci od dana donošenja.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

PRESEDIK SKUPŠTINE SLOBODNE ZONE PIROT AD
Nebojša Ristić, sr.

OBRAZLOŽENJE:

Nadzorni odbor je razmatrao i usvojio predlog odluke o povećanju osnovnog kapitala Društva novim ulozima.

U skladu sa ranije donetom odlukom o usvajanju srednjoročnog plana i planiranim investicijama od strane Nadzornog odbora, Društvu je potrebno da u kratkom roku obezbedi dodatna sredstva, pored sopstvenih za kupovinu nepokretnosti – zemljišta na KP br. 1095/1, 1095/14 i 1095/15 KO Pirot – van varoš, radi obezbeđivanja greenfield lokacije namenjene potencijalnim investitorima u Slobodnoj zoni Pirot. Obezbeđivanje te lokacije je uslov za dalji



SKUPŠTINA
AKCIONARSKOG DRUŠTVA

PREDLOG ODLUKE

04.11.2025.godine

List: 1

Listova: 1

razvoj delatnosti Društva, povećanje raspoloživih kapaciteta, privlačenje novih korisnika zone i rast prihoda po osnovu naknada i pratećih usluga, kao i za ostvarenje indirektnih ekonomskih koristi za Grad Pirot kroz nova zapošljavanja i šire efekte na lokalnu privredu. Većinski akcionar Društva – Grad Pirot, sa 85,96% kapitala, odmah je obezbedio sredstva u iznosu od 24.000.000 miliona dinara za kupoprodaju navedene nepokretnosti, uz uslov da novčani ulog bude uplaćen kao novi ulog u osnovni kapital Društva, za šta bi se emitovale 524 nove obične akcije nominalne vrednosti 45.800,00 RSD po akciji. Time se celokupna potrebna sredstva za predmetnu investiciju obezbeđuju odjednom, bez odlaganja realizacije. Imajući u vidu da bi sprovođenje redovnog prava prečeg upisa za sve akcionare dovelo do odlaganja ili mogućeg neuspeha finansiranja ove investicije, što bi Društvo izložilo riziku da izgubi priliku da kupi konkretno zemljište u ovom momentu i time onemogućilo dalje širenje, predlog odluke predviđa da se, u skladu sa članom 278 Zakona o privrednim društvima, donese odluka da se pravo prečeg upisa ostalih akcionara iz člana 277 tog zakona isključuje i da pravo upisa novih akcija pripada isključivo većinskom akcionaru Gradu Pirotu, uz navođenje razloga isključenja i uz obrazloženje predložene emisije cene, kao što zakon zahteva. Emisiona cena novih akcija utvrđena je u iznosu od 45.800,00 RSD po akciji, što odgovara nominalnoj vrednosti postojećih običnih akcija Društva; na taj način ispunjen je zahtev iz člana 260 Zakona o privrednim društvima da emisiona cena ne može biti niža od nominalne vrednosti akcije, a ujedno se sprečava da sticalac novih akcija bude stavljen u povoljniji položaj u odnosu na ostale akcionare, imajući u vidu da Društvo nije javno akcionarsko društvo i da se njegovim akcijama ne trguje na berzi, pa ne postoji tržišna cena po kojoj bi se moglo tvrditi da se akcije prenose „ispod vrednosti“. Sredstva koja se obezbeđuju ovom emisijom predstavljaju namenski novčani ulog i moraju se iskoristiti isključivo za kupovinu navedenog zemljišta kao greenfield lokacije. Odlukom je zato predviđeno i da izvršni direktor bude ovlašćen i obavezan da ta sredstva koristi isključivo u tu svrhu i da o namenskom korišćenju izvesti Nadzorni odbor. Ovim odlukom Društvo obezbeđuje stratešku imovinu (zemljište) koja ostaje u vlasništvu Društva, finansiranje investicije bez zaduživanja, realizaciju razvoja Slobodne zone Pirot i ekonomski interes svih akcionara. Imajući u vidu navedeni predlog odluke Nadzornog odbora, predlog je da Skupština društva usvoji ovu odluku.