PROSPEKT PRVE EMISIJE DUGOROČNIH DINARSKIH OBVEZNICA

Beograd, 21. maj 2026. godine

Prospekt prve emisije dugoročnih obveznica privrednog društva Beton Plus doo Beograd

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD (u daljem tekstu: "**Beton Plus**" ili "**Izdavalac**") je društvo sa ograničenom odgovornošću organizovano u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Savski Nasip 1-3, Beograd (Novi Beograd), matični broj 17421077, PIB 101851897.

Skupština Izdavaoca je dana 21.04.2026. godine usvojila Odluku broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih obveznica koja je izmenjena Odlukom broj 128 koja je doneta 04.05.2026. godine kojom je odobreno zaduženje Izdavaoca u ukupnom iznosu od 10.000.000.000,00 RSD izdavanjem dugoročnih dinarskih obveznica i to ukupno 1.000.000 komada Obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD sa fiksnom kuponskom kamatnom stopom od 8% godišnje, uz kvartalnu isplatu kupona i jednokratno dospeće glavnice nakon pet godina od datuma izdavanja ("**Obveznice**").

Obveznice se emituju u dematerijalizovanom obliku i biće registrovane na ime zakonitih imalaca, u informacionom sistemu Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti.

Izdavalac ima pravo da izvrši prevremeni otkup Obveznica po nominalnoj vrednosti počev od četvrte godišnjice od datuma izdavanja pod uslovima koji su definisani u ovom Prospektu.

Zakoniti imaoci Obveznica imaju pravo da u slučaju nastupanja Slučaja povrede obaveza (kako je isti definisan u ovom Prospektu) zahtevaju prevremeni otkup Obveznica.

Javni poziv za kupovinu Obveznica upućuje se domaćim i stranim pravnim licima kao i punoletnim domaćim i stranim fizičkim licima.

Primarno trgovanje Obveznicama biće realizovano na Beogradskoj berzi metodom preovlađujuće cene.

Minimalna količina u nalogu za kupovinu na primarnom trgovanju na Beogradskoj berzi iznosi 100 komada.

Javna ponuda će se smatrati uspešnom ukoliko prilikom primarnog trgovanja bude prodato najmanje 70% Obveznica odnosno najmanje 700.000 komada.

Nakon primarnog trgovanja Obveznicama Izdavalac će podneti zahtev Beogradskoj berzi za uključivanje Obveznica u trgovanje na regulisano tržište Beogradske berze - Open Market.

U skladu sa članom 54. Zakona o tržištu kapitala, ovaj Prospekt je odobrila Komisija za hartije od vrednosti.

Ovaj Prospekt važi 12 meseci od datuma odobrenja od strane Komisije za hartije od vrednosti.

Emisija Obveznica se realizuje sa ciljem prikupljanja sredstava za: (a) realizaciju strateških akvizicija sticanja 100% vlasničkog udela u privrednim društvima, City Road Group doo Beograd, matični broj 20245522 i Marera Properties doo Beograd, matični broj 20586338 od strane Izdavaoca; (b) smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaocac) finansiranje konsolidacije vlasništva nad društvom Marera Property Management doo Beograd, matični broj 21426687; i (d) finansiranje aktivnosti koje su vezane za vlasničku i operativnu konsolidaciju nakon realizacije navedenih akvizicija uključujući i aktivnosti posvećene održivosti u poslovanju i ESG koordinaciji.

Ulaganje u Obveznice nosi određene rizike povezane sa Izdavaocem i Obveznicama. Pre donošenja odluke o investiranju, potencijalni investitori treba da pročitaju ovaj Prospekt i uzmu u obzir faktore rizika koji su navedeni u Dokumentu u registraciji i Dokumentu o hartijama od vrednosti.

Informacije sadržane u ovom Prospektu ne predstavljaju procenu rizika povezanih sa ulaganjem u Obveznice.

Svaki potencijalni investitor u Obveznice treba da izvrši sopstvenu procenu svih potencijalnih rizika na način koji smatra prikladnim.

SADRŽAJ

GLAVA I – UVOD 7
1. Važne napomene 7
2. Predviđajuće izjave 8
3. Upućivanje na informacije 9
4. Definicije 11
GLAVA II – SKRAĆENI PROSPEKT 15
1. Uvodne napomene 15
2. Ključne informacije o Izdavaocu 15
2.1. Osnovne informacije o Izdavaocu 15
2.2. O Izdavaocu 16
2.3. Upotreba sredstava, integracija nakon realizacije akvizicija i formiranje Nove Marera Grupe 17
2.4. Finansijski pokazatelji 19
3. Ključni rizici u vezi sa Izdavaocem 20
4. Ključne informacije u vezi sa hartijama od vrednosti 22
4.1. Vrsta i klasa obveznica 22
4.2. Razlozi za prikupljanje sredstava putem emisije Obveznica 23
4.3. Propisi na osnovu kojih se izdaju Obveznice 23
4.4. Valuta obveznica 24
4.5. Položaj obveznica 24
4.6. Opis prava koje daju obveznice 24
4.7. Kuponska kamatna stopa 24
4.8. Prevremeni otkup na zahtev zakonitih imalaca, pravo prevremenog otkupa Obveznica od strane Izdavaoca, kupovina Obveznica od strane Izdavaoca 24
4.9. Zastarevanje potraživanja po osnovu isplate kamate i glavnice 25
4.10. Zastupanje registrovanih imalaca Obveznica 25
4.11. Odluke i odobrenja (u vezi sa dodatnim izdavanjem obveznica) 25
4.12. Datum izdavanja (u vezi sa dodatnim izdavanjem Obveznica) 25
4.13. Ograničenje u prenosu Obveznica 25
4.14. Poreski tretman Prihoda po osnovu kamate iz Obveznica 25
4.15. Uključivanje na regulisano tržište 25
4.16. Investitori kojima se nude Obveznice 26
4.17. Prag uspešnosti emisije 26
4.18. Prodaja obveznica 26
5. Ključni rizici u vezi sa hartijama od vrednosti 26
6. Lica odgovorna za tačnost i potpunosti informacija u Skraćenom prospektu 28
GLAVA III – INFORMACIJE O IZDAVAOCU (DOKUMENT O REGISTRACIJI) 29
1. Odgovorna lica, Informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenja nadležnog organa 29
1.1. Lica odgovorna za informacije sadržane u Dokumentima o registraciji 29
1.2. Izjava odgovornih lica 29
1.3. Izjave i izveštaji stručnjaka 29
1.4. Potvrda u vezi sa Informacijama koje potiču od treće strane 29
1.5. Izjava u vezi sa odobrenjem od strane Komisije za hartije od vrednosti 30
2. Lica zadužena za reviziju finansijskih informacija 30
2.1. Informacija o revizorima 30

2.2. Promene revizora tokom razdoblja obuhvaćeno prikazanim finasijskim informacijama .. 30
3. Faktori rizika 30
4. Podaci o izdavaocu 32
4.1. Poslovno ime Izdavaoca 32
4.2. Sedište Izdavaoca, matični broj, broj izvoda iz odgovarajućeg registra privrednih subjekata u koji je Izdavalac upisan 32
4.3. Pravni oblik i kontakt infomacije Izdavaoca 32
4.4. Datum osnivanja i registracija 33
4.5. Nedavni događaji koji su specifični za Izdavaoca i u značajnoj meri relevantni za procenu solventnosti Izdavaoca 33
4.6. Kreditni rejtinzi dodeljeni Izdavaocu na zahtev ili u saradnji sa Izdavaocem u postupku određivanja kreditnog rejtinga 33
4.7. Opis očekivanog načina finansiranja delatnosti Izdavaoca 33
5. Pregled poslovanja 33
5.1. Osnovne delatnosti 33
5.2. Glavna tržišta 34
6. Organizaciona struktura 35
6.1. Prikaz organizacione strukture MPM Grupe 35
U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo pravno lice u svom stoprocentnom vlasništvu, u koje će preneti poslovanje proizvodnje betona i kreditne obaveze prema Erste Banci a.d. Novi Sad nakon čega će Izdavalac nastaviti da postoji kao holding društvo Nove Marera Grupe čija je struktura prikazana u nastavku. 37
6.2. Zavisna društva 37
6.3. Struktura korporativnog upravljanja 38
7. Informacije o trendovima 38
7.1. Značajne promene od datuma poslednjih objavljenih revidiranih finansijskih izveštaja ... 38
7.2. Informacija o trendovima i budućim okolnostima i događajima koji bi mogli bitno uticati na Izdavaoca u tekućoj finansijskoj godini 38
8. Predviđanja ili procene dobiti 38
8.1. Predviđanja/procena dobiti 38
8.2. Načela procene dobiti 38
8.3. Izjava o predviđanjima/procenama dobiti 38
9. Organi upravljanja i nadzora 38
9.1. Članovi organa upravljanja i nadzora 38
9.2. Sukob interesa upravnih, rukovodećih i nadzornih organa 38
10. Vlasnička struktura 39
10.1. Vlasnička struktura izdavaoca / kontrola nad Izdavaocem 39
10.2. Ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole 39
11. Finansijski podaci o imovini, obavezama, finansijskom položaju, kao i dobicima i gubicima Izdavaoca 39
11.1. Finansijski podaci o prošlom poslovanju 39
11.2. Starost finansijskih informacija 39
11.3. Finansijski izveštaji 39
11.4. Revizija finansijski izveštaja koji su uključeni u Dokument o registraciji 39
11.4.1. Izjava da su godišnji finansijski izveštaji revidirani 39
11.4.2. Ostali podaci 40
11.4.3. Izvor podataka van revidiranih finansijskih izveštaja 40
11.5. Finansijski podaci za razdoblje kraće od poslovne godine 40
11.5.1. Kvartalni i polugodišnji izveštaji 40
11.5.2. Nerevidirani polugodišnji izveštaji 40

11.6. Sudski i arbitražni postupci ... 40
11.6.1. Informacije o svim sudskim i arbitražnim postupcima tokom poslednjih 12 meseci koji se vode protiv Izdavaoca, a koji su imali ili su mogli imati značajan uticaj na finansijski položaj ili profitabilnost Izdavaoca i s njim povezanih lica ... 40
11.7. Značajna promena finansijskog ili tržišnog položaja Izdavaoca ... 40
11.7.1. Opis svih značajnih promena finansijskog ili tržišnog položaja Izdavaoca, odnosno cele grupe, koje su se dogodile od završetka poslednjeg finansijskog razdoblja za koje su objavljene revidirane finansijske informacije ili privremene finansijske informacije ... 40
12. Dodatne informacije ... 41
12.1. Osnovni kapital ... 41
12.2. Odluka o osnivanju i statut društva ... 41
12.3. Ciljevi i delatnost Izdavaoca ... 41
13. Značajni ugovori ... 41
13.1. Pregled značajnih ugovora ... 41
14. Dostupni dokumenti ... 41
14.1. Izjava o dostupnosti dokumenata ... 41
GLAVA IV – DOKUMENT O HARTIJAMA OD VREDNOSTI ... 43
1. Svrha, odgovorna lica, informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenje nadležnog organa ... 43
1.1. Lica odgovorna za informacije u Dokumentu o hartijama o vrednosti ... 43
1.2. Izjava lica odgovornih za Dokument o hartijama od vrednosti ... 43
1.3. Izjava / izveštaj stručnog lica ... 43
1.4. Informacije koje potiču od treće strane ... 43
1.5. Izjava Izdavaoca o odobravanju Dokumenta o hartijama od vrednosti ... 44
1.6. Interes fizičkih i pravnih lica uključenih u izdavanje / ponudu ... 44
1.7. Razlozi za ponudu, korišćenje prikupljenih sredstava i troškovi izdavanja / ponude ... 44
1.8. Dodatne informacije ... 45
1.8.1. Savetnici povezani sa izdavanjem hartija od vrednosti ... 45
1.8.2. Ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori ... 45
1.8.3. Kreditni rejting ... 45
2. Faktori rizika ... 46
2.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za ponuđene Obveznice ... 46
3. Uslovi hartija od vrednosti ... 48
3.1. Informacije o ponuđenim hartijama od vrednosti ... 48
3.1.1. Opis vrste i klase hartija od vrednosti koje su predmet ponude ... 48
3.1.2. Propisi na osnovu kojih su hartije od vrednosti izdate ... 48
3.1.3. Vrsta i oblik hartija od vrednosti ... 48
3.1.4. Valuta izdavanja hartija od vrednosti ... 48
3.1.5. Relativna nadređenost hartija od vrednosti u strukturi kapitala u slučaju nesolventnosti. 49
3.1.6. Opis prava koja proizilaze iz hartija od vrednosti ... 49
3.1.7. Informacija o promenljivoj kamatnoj stopi ... 50
3.1.8. Datum dospeća, plan amortizacije, postupci otplate i vremenski raspored plaćanja ... 50
3.1.9. Podatak o prinosu ... 51
3.1.10. Zastupanje zakonitih imalaca Obveznica ... 51
3.1.11. Podaci o odlukama na osnovu kojih su Obveznice izdate ili će biti izdate, u slučaju novih izdavanja hartija od vrednosti ... 51
3.1.12. Očekivani datum izdavanja hartija od vrednosti, u slučaju novih izdavanja ... 51
3.1.13. Ograničenja u vezi sa prenosom hartija od vrednosti ... 51
3.1.14. Porezi i druga davanja ... 51
3.1.15. Ponuđač Obveznica koji traži uključenje u trgovanje na uređenom tržištu ... 51

4. Podaci o ponudi / uključenju u trgovanje 51
4.1. Uslovi, podaci o ponudi, vremenski raspored i postupak prihvatanja ponude 51
4.1.1. Uslovi ponude 51
4.1.2. Ukupan iznos izdanja / ponude 52
4.1.3. Period ponude i prodaja 52
4.1.4. Smanjene broja upisanih hartija od vrednosti 54
4.1.5. Broj hartija od vrednosti koje se mogu upisati 54
4.1.6. Način i rokovi za kupovinu i načun isporuka Obveznica 54
4.1.7. Opis načina i datuma na koji će biti objavljeni rezultati ponude 55
4.1.8. Postupak za korišćenje prava prvenstva pri upisu, prenosivost prava upisa i postupanje sa neiskorišćenim pravima upisa 55
4.2. Plan raspodele i alokacije hartija od vrednosti 55
4.2.1. Kategorije potencijalnih investitora kojima su ponuđene hartije od vrednosti 55
4.2.2. Postupak obaveštavanja investitora o količini dodeljenih hartija uz napomenu da li može da se trguje hartijama od vrednosti i pre obaveštavanja investitora 55
4.3. Određivanje cene 55
4.3.1. Cena hartija od vrednosti 55
4.3.2. Troškovi i porezi koji padaju na teret Investitora 56
4.4. Sprovođenje ponude / prodaje (Plasman i pokroviteljstvo) 56
4.4.1. Pokrovitelj i agent izdanja 56
4.4.2. Kreditne / depozitne institucije, agenti i depozitari u inostranstvu 57
4.4.3. Datum zaključivanja ugovora o pokroviteljstvu 57
4.5. Uključivanje u trgovanje 57
4.5.1. Uključivanje u trgovanje 57
4.5.2. Druge hartije od vrednosti iste vrste koje Izdavalac planira ili je već izdao i uključio u trgovanje 57
4.5.3. Posrednici pri sekundarnom trgovanju 57
5. Trošak izdavanja hartija od vrednosti 57
5.1. Procena ukupnih troškova uključenja u trgovanje 57

GLAVA I – UVOD

1. *Važne napomene*

Izdavalac prihvata odgovornost za informacije sadržane u ovom Prospektu.

Izdavalac prihvata odgovornost za istinitost i potpunost ovog Prospekta, odnosno za informacije koje su u njemu navedene. Prema najboljim saznanjima i uverenjima Izdavaoca, ovaj Prospekt daje istinit i potpun prikaz podataka namenjenih investitorima za procenu imovine, obaveza, gubitaka i dobiti, finansijskog položaja, poslovanja Izdavaoca, kao i prava koja proizilaze iz Obveznica. Izdavalac potvrđuje da nema bitnih činjenica koje su izostavljene.

Objavljivanje ovog Prospekta, kao i emisija i kupovina Obveznica, ne podrazumevaju da se činjenice o Izdavaocu, njegovom finansijskom položaju, rezultati poslovanja i drugi podaci sadržani u ovom Prospektu neće izmeniti nakon datuma njegovog objavljivanja.

U vezi sa izdavanjem i prodajom Obveznica, nijedno lice nije ovlašćeno da daje bilo kakve informacije ili bilo kakve izjave koje nisu sadržane u ovom Prospektu.

Izdavalac ne prihvata odgovornost za informacije koje nisu obuhvaćene ovim Prospektom.

Izdavalac i lica odgovorna za sadržinu ovog Prospekta nisu ovlastili nijedno drugo lice da daje informacije ili izjave u vezi sa ponudom i prodajom Obveznica koje nisu sadržane u ovom Prospektu. Ukoliko bi takvi podaci ili izjave bili dati, na njih se ne treba oslanjati kao na podatke ili izjave čiju je objavu odobrio Izdavalac.

Ovaj Prospekt ni u kom slučaju ne predstavlja preporuku ili savet za ulaganje u Obveznice, niti pravni, finansijski ili poreski savet u ime ili za račun Izdavaoca, niti u ime ili za račun bilo kojih drugih lica koja su na bilo koji način povezana sa Izdavaocem.

Osim ukoliko nije drugačije navedeno, sve godišnje informacije, uključujući podatke iz finansijskih izveštaja, zasnovane su na kalendarskim godinama. Brojevi u Prospektu su zaokruženi, pa se može desiti da podaci istog tipa odstupaju, kao i da prikazani iznos ne predstavlja aritmetički zbir.

Izrazi korišćeni u ovom Prospektu za označavanje položaja, profesija, zanimanja, titula, funkcija, uloga, kategorija subjekata, prava, obaveza i statusa, koji su iskazani u gramatičkom muškom rodu, podrazumevaju prirodni muški i ženski rod lica na koja se odnose.

2. *Predviđajuće izjave*

Ovaj Prospekt uključuje izjave koje jesu ili se mogu smatrati "predviđajućim izjavama". Te predviđajuće izjave mogu se prepoznati po upotrebi određene predviđajuće terminologije, uključujući, između ostalog, izraze: "veruje", "procenjuje", "predviđa", "razmatra", "očekuje", "traži", "cilj", "strategija", "svrha", "namerava", "nastavlja", "može", "će", "potrebno je" ili, u svakom pojedinom slučaju, negativnih ili drugih varijacija ovih ili sličnih termina. Ove predviđajuće izjave odnose se na pitanja koja nisu istorijske činjenice.

Predviđajuće izjave pojavljuju se na različitim mestima u Prospektu i uključuju izjave u pogledu namera, uverenja i/ili trenutnih očekivanja Izdavaoca, između ostalog, u odnosu na njegove planove, ciljeve, ostvarenja, strategije, buduće događaje, buduće prihode ili rezultate poslovanja, kapitalne izdatke, potrebe finansiranja, poslovne strategije i trendove koje Izdavalac očekuje u sektoru građevinarstva i nekretnina, bankarskom sektoru, te političkom i pravnom okruženju u kome deluje, kao i druge informacije koje nisu istorijski podaci.

Po svojoj prirodi, predviđajuće izjave sadržane u Prospektu uključuju rizike i neizvesnosti jer se odnose na događaje i zavise od okolnosti koje mogu, ali i ne moraju nastupiti u budućnosti te su u manjoj ili većoj meri izvan kontrole i uticaja Izdavaoca.

Rezultati poslovanja Izdavaoca, finansijski položaj, likvidnost, trendovi, razvoj njegovih poslovnih strategija i poslovanja na tržištima na kojima direktno ili indirektno učestvuje, te stvarno raspoloživi resursi, mogu odstupati od utiska koji daju predviđajuće izjave sadržane u Prospektu. Pored toga, čak i ako rezultati poslovanja, finansijski položaji, likvidnost, razvoj finansijskih strategija i poslovanje na tržištima na kojima direktno ili indirektno učestvuje, odgovaraju predviđajućim izjavama sadržanim u Prospektu, one ne moraju biti pokazatelji rezultata, razvoja, tržišta ili resursa u kasnijim razdobljima.

Važni faktori koji mogu uzrokovati ova odstupanja uključuju, između ostalog, rizike opisane u Glavi II tačkama 3 i 5, Glavi III tački 3 i Glavi IV tački 2 ovog Prospekta, kao i opšte promene ekonomskih i političkih okolnosti, kao i promene u zakonodavstvu i regulatornim propisima.

Potencijalnim investitorima u Obveznice savetuje se da pročitaju Prospekt u celosti, a posebno delove koji se odnose na faktore rizika radi daljeg razmatranja činilaca koji mogu uticati na buduće poslovne rezultate Izdavaoca. Uzimajući u obzir navedene rizike, neizvesnosti i pretpostavke, događaji opisani u predviđajućim izjavama u Prospektu možda neće nastupiti.

Sve predviđajuće izjave mogu se uzeti u obzir samo na datum Prospekta. Izdavalac nema obavezu i neće ažurirati ili menjati bilo koju predviđajuću izjavu sadržanu u ovom Prospektu kako bi se odrazila bilo koja promena u očekivanjima u vezi sa takvom izjavom ili bilo koja promena u događajima, uslovima ili okolnostima na osnovu kojih je takva predviđajuća izjava data.

3. *Upućivanje na informacije*

U Dokumentu o registraciji, Izdavalac je uključio u Prospekt dokumenta i informacije upućivanjem na javno objavljene podatke navedene u tabeli kako sledi, a koja sadrži i linkove ka internet stranicama na kojima ih je moguće preuzeti.

Naziv dokumenta	Link
1. Osnivački akt Izdavaoca od 09.06.2025. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Odluka-o-izmenama-i-dopunama-osnivackog-akta-BETON-PLUS-DOO.pdf
2. Izvod iz APR od 22.04.2026. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/izvod-o-registraciji-privrednog-subjekta-BETON-PLUS.pdf
3. Odluka broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih obveznica od 21.04.2026. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/odluka-o-izdavanju-prve-emisije-dugorocnih-dinarskih-obveznica.pdf
4. Odluka broj 128 od 04.05.2026. godine o izmenama odluke broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih obveznica	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/05/Odluka-o-izmeni-odluke-o-izdavanju-obveznica-04-05-2026.pdf
5. Nerevidirani finansijski izveštaji Izdavaoca za 2025. godinu	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/04/Beton-plus-Finansijski-izvestaji-2025.pdf
6. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2024. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
7. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2023. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
8. Uporedni pregled finansijskih izveštaja Izdavaoca na dan 30.06.2025. godine / 30.06.2024. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Objedinjeno-Uporedni-pregled-pojedinacnih-izvestaja-30.06.2025.-30.06.2024.pdf
9. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Property Management doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Marera-Property-Management_Revizorski-izvestaj_Konsolidovani-FI2024_potpisano.pdf
10. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Property Management doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Marera-Property-Management_Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-izvetsaji.pdf
11. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Properties doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-Marera-Properties-d.o.o.-Beograd-Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-izvestaji.pdf
12. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2023. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora za Marera Properties doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Marera-Properties-d.o.o.-Beograd_Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-

	izvestaji.pdf
13. Finansijski izveštaji City Road Group doo Beograd za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-City-Road-Group-izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
14. Finansijski izveštaji City Road Group doo Beograd za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-City-Road-Group-izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
15. Izveštaj o rejtingu od 07.01.2026. godine, izdat od strane Scope GmbH	Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency

4. *Definicije*

Ako nije drugačije izričito određeno, odnosno ako drugačije ne proizilazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta, niže navedeni termini imaju sledeće značenje:

Termin	Definicija
APR	označava Agenciju za privredne registre
Beton Plus ili Izdavalac	označava DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Savski Nasip 1-3, Beograd (Novi Beograd), matični broj 17421077, PIB 101851897
Beogradska berza	označava Beogradsku berzu a.d. Beograd, sa sedištem na adresi Zorana Žunkovića 5, Objekat 1A Beograd, matični broj 07469179, PIB 100830914
Centralni registar, depo i kliring hartija od vrednosti/Centralni registar ili CRHoV	označava Centralni registar, depo i kliring hartija od vrednosti akcionarsko društvo, Beograd, sa sedištem na adresi Zorana Žunkovića 5, Beograd, matični broj 17518968, PIB 103154145
Ciljno društvo City Road Group	označava Ciljno društvo CITY ROAD GROUP PRIVREDNO DRUŠTVO DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Pante Tutundžića 6 Beograd (Novi Beograd), matični broj 20245522, PIB 104836515
Ciljno društvo Marera Properties ili Marera Properties	označava društvo MARERA PROPERTIES DOO BEOGRAD društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Vojvode Bojovića 6-8, Beograd (Stari grad), matični broj 20586338, PIB 106367486
Ciljna društva	označava zajednički Ciljno društvo City Road Group i Ciljno društvo Marera Properties
Dokument o hartijama od vrednosti	označava podatke sadržane u Glavi IV ovog Prospekta
Dokument o registraciji	označava podatke sadržane u Glavi III ovog Prospekta
Datum dospeća	označava datum koji pada na petu godišnjicu Datuma izdavanja
Datum isplate kupona	označava datum kada kupon na Obveznice dospeva za isplatu, pri čemu: (i) prvi Datum isplate kupona pada tri meseca nakon Datuma Izdavanja; (ii) drugi i svaki naredni Datum isplate kupona padaju tri meseca nakon prethodnog; i (iii) poslednji Datum isplate kupona pada na Datum dospeća.
Datum izdavanja	označava dan kada su Obveznice registrovane u Centralnom registru koji pada najkasnije dva (2) radna dana nakon datuma primarnog trgovanja Obveznicama na Beogradskoj berzi.
Datum preseka stanja	označava dan u periodu između Datuma izdavanja i Datuma dospeća (uključujući i taj dan), odnosno dan koji prethodi Datumu plaćanja kupona ili Datum dospeća (kako je primenljivo)
EUR	označava valutu Evro
Komisija za hartije od vrednosti	označava Komisiju za hartije od vrednosti Republike Srbije
Marera Construction	označava Marera Construction doo, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Ratinska 15, Kraljevo, matični broj 07614039, PIB 101250823

Marera Green	označava Marera Green doo Beograd društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Vojvode Bojovica 6-8, Beograd (Stari grad), matični broj 21905534, PIB 113641426
Marera Property Management ili MPM	označava MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD Beograd, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Savski nasip 7t, matični broj 21426687, PIB 111105813
Marera Services	označava Marera Services doo Beograd, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Masarikova BB Beograd, matični broj 22025651, PIB 114451470
Metod preovlađujuće cene	označava metod trgovanja na Beogradskoj berzi gde se za preovlađujuću cenu proglašava cena po kojoj se ostvaruje najveći obim prometa, meren količinom predmetne hartije od vrednosti
MP Zavisna društva	označava sledeća zavisna društva privrednog društva Marera Properties: (i) MPP NEW TOWER doo Beograd, matični broj 20273135; (ii) FORUM SHOPPING CENTER doo Niš, matični broj 21377821; (iii) MPP BULEVAR 28 doo Beograd, matični broj 21427900; (iv) MPP MILEŠEVSKA 40 doo Beograd, matični broj 21427845; (v) MPP SENTANDREJSKI PUT 165 doo Novi Sad, matični broj 21428914; (vi) MPP BULEVAR 79 d.o.o. Beograd, matični broj 21523780; (vii) MPP KALEMEGDAN BUSINESS CENTER doo Beograd, matični broj 21106283; (viii) MPP MAKEDONSKA 44 doo Beograd, matični broj 21393410; (ix) MPP FORUM PARK CENTRAL doo. Beograd, matični broj 21545023; (x) MPP POBEDA INDUSTRIAL doo. Beograd, matični broj 21551562; (xi) MPP BULEVAR NS doo Beograd, matični broj 21331961; i (xii) MPP PALATA BEOGRAD doo Beograd – Stari grad, matični broj 21609447
MPM Grupa	označava, na dan ovog Prospekta, društvo Marera Property Management i njegova zavisna društva: Marera Cleaning doo Beograd, matični broj 20942177; Marera Guard doo Beograd, matični broj 21976083; Coreside d.o.o. Beograd, matični broj 2077609; Marera Construction doo Kraljevo, matični broj 07614039; Beton Plus, Accounting and Payroll d.o.o., matični broj 21897744; Marera Remont d.o.o. Beograd, matični broj 21487724; i Eurosecurity doo Beograd, matični broj 20739916
Nova Marera Grupa	označava grupu povezanih privrednih društava koja će biti formirana nakon okončanja postupka sticanja Ciljnih Društava i sprovođenja postupka integracije koji je opisan u ovom Prospektu i koju će činiti Izdavalac kao matično društvo i njegova zavisna društva
Nominalna vrednost	označava iznos od 10.000,00 RSD
NBS	označava Narodnu banku Srbije
Obveznice	označava dugoročne dinarske obveznice koje emituje Izdavalac na osnovu Odluke o emisiji i to ukupno 1.000.000 komada obveznica koje nose oznaku CFI kod DBFUDR i ISIN broj RSBTPLD65397, pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD
Odluka o izdavanju	označava Odluku broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih obveznica koju je dana 21.04.2026. godine donela Skupština Izdavaoca kojom je odobreno zaduženje Izdavaoca u ukupnom iznosu od 10.000.000.000,00 RSD i izdavanje Obveznica koja je izmenjena Odlukom broj 128 koja je doneta 04.05.2026. godine
Open Market	označava Open Market segment regulisanog tržišta kojim upravlja Beogradska berza

Pravila i procedure poslovanja Beogradske berze	označava Pravila i procedure poslovanja Beogradske berze (04/2 Br. 3172/25 od 20.10.2025. godine), koje su objavljene na internet stranici Beogradske berze
Pravila poslovanja Centralnog registra	označava Pravila poslovanja Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti – prečišćen tekst zaključno sa izmenama i dopunama koje se primenjuju od 05.05.2025. godine, sa naknadnim izmenama i dopunama koje se primenjuju od 17.04.2026. godine
Pravilnik o listi jurisdikcija sa preferencijalnim poreskim sistemom	označava Pravilnik o listi jurisdikcija sa preferencijalnim poreskim sistemom koje je donelo Ministarstvo finansija Republike Srbije ("Sl.glasnik RS", br. 122/2012, 104/2018 i 161/2020)
Pravilnik o prospektu	označava Pravilnik o prospektu ("Sl. glasnik RS", br. 77/2022)
Prospekt	označava ovaj Prospekt koji se odnosi na javnu ponudu Obveznica i njihovo uključenje na Open Market segment regulisanog tržišta kojim upravlja Beogradska berza
RSD ili Dinar	označava valutu srpski dinar
Slučaj povrede obaveza	označava nastupanje sledećih događaja: **(A)** kašnjenje u isplati dospelog kupona pri čemu takvo kašnjenje traje duže od trideset (30) dana računajući od relevantnog Datuma plaćanja kupona, s tim da se takvo kašnjenje neće smatrati Slučajem povrede obaveza ukoliko: (i) je do kašnjenja došlo isključivo usled administrativnih ili tehničkih poteškoća koje su sprečile prenos novčanih sredstava od strane Izdavaoca; ili (ii) je Izdavalac blagovremeno izdao odgovarajući nalog/instrukciju za prenos i isplatu na relevantni Datum plaćanja kupona, ali ista nije izvršena iz razloga za koje Izdavalac ne snosi odgovornost, ili (iii) je Izdavalac ispunio predmetnu obavezu plaćanja pre nego što primi obaveštenje od zakonitog imaoca Obveznice da je, usled nastupanja Slučaja povrede obaveza, zahtevao prevremeni otkup Obveznica koje poseduje; ili **(B)** blokadu računa Izdavaoca u neprekidnom trajanju od trideset (30) dana, usled čega je Izdavalac onemogućen da ispunjava svoje obaveze o dospelosti
Skraćeni prospekt	označava podatke date u Glavi II ovog Prospekta
Zakon o porezu na dobit pravnih lica	označava Zakon o porezu na dobit pravnih lica („Sl. glasnik RS“, br. 25/2001, 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 43/2003, 84/2004, 18/2010, 101/2011, 119/2012, 47/2013, 108/2013, 68/2014 - dr. zakon, 142/2014, 91/2015 - autentično tumačenje, 112/2015, 113/2017, 95/2018, 86/2019, 153/2020,118/2021 i 94/2024).
Zakon o porezu na dohodak građana	označava Zakon o porezu na dohodak građana („Sl. glasnik RS“, br. 24/2001, 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 135/2004, 62/2006, 65/2006 - ispr., 31/2009, 44/2009, 18/2010, 50/2011, 91/2011 - odluka US, 7/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 114/2012 - odluka US, 8/2013 - usklađeni din. izn., 47/2013, 48/2013 - ispr., 108/2013, 6/2014 - usklađeni din. izn., 57/2014, 68/2014 - dr. zakon, 5/2015 - usklađeni din. izn., 112/2015, 5/2016 - usklađeni din. izn., 7/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 7/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 4/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 5/2020 - usklađeni din. izn., 153/2020, 156/2020 - usklađeni din. izn., 6/2021 - usklađeni din. izn., 44/2021, 118/2021, 132/2021 - usklađeni din. izn., 10/2022 - usklađeni din. izn., 138/2022, 144/2022 - usklađeni din. izn., 6/2023 - usklađeni din. izn. 92/2023, 116/2023 - usklađeni din. izn. 6/2024 - usklađeni din. izn, 94/2024 - usklađeni din. izn, 101/2024 - usklađeni din. izn,, 8/2025- - usklađeni din. Izn, 19/2025, 115/2015 -usklađeni din izn i 6/2026 – usklađeni din.izn.).
Zakon o tržištu kapitala	označava Zakon o tržištu kapitala („Sl. glasnik RS“, br. 129/2021 i 109/2025)
Zakon o privrednim društvima	označava Zakon 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)
Zakon o stečaju	označava Zakon o stečaju ("Sl.glasnik RS ", br. 104/2009, 99/2011 – dr. zakon, 71/2012 – odluka US, 83/2014, 113/2017, 44/2018, 95/2018 i 44/2025 – odluka US)

GLAVA II – SKRAĆENI PROSPEKT

1. *Uvodne napomene*

Izdavalac je pripremio ovaj Skraćeni prospekt u skladu sa članom 41 Zakona o tržištu kapitala, koji sadrži ključne informacije potrebne investitorima da razumeju karakteristike i rizike specifične za Izdavaoca i hartije od vrednosti koje se izdaju. Skraćeni prospekt, zajedno sa ostalim delovima Prospekta, treba da pomogne investitorima da donesu odluku o ulaganju u hartije od vrednosti koje izdaje Izdavalac.

Izdavalac i lica odgovorna za sadržinu Prospekta i Skraćenog prospekta potencijalnim investitorima naročito skreću pažnju na sledeće:

- Skraćeni prospekt se smatra uvodom u Prospekt,
- Prilikom donošenja odluke o ulaganju u Obveznice, Investitori treba da uzmu u obzir celokupan sadržaj Prospekta.

Podaci sadržani u ovom Skraćenom prospektu i Prospektu odgovaraju činjenicama koje opisuju poslovanje i finansijski položaj Izdavaoca, kao i drugim podacima na datume i u periodima koji se navode u Skraćenom prospektu i Prospektu, a prema saznanju odgovornih lica Izdavaoca na dan objavljivanja Prospekta.

Treba imati u vidu da, pored finansijskih informacija o Izdavaocu i MPM Grupi čiji je član Izdavalac, Skraćeni prospekt i Prospekt sadrže i finansijske informacije o Ciljnim Društvima, imajući u vidu da će se značajan deo sredstava prikupljenih izdavanjem Obveznica koristiti za sticanje Ciljnih Društava, kao i činjenicu da će, nakon sprovođenja sticanja Ciljnih Društava i integracije i konsolidacije koja će uslediti nakon toga, Izdavalac postati holding društvo Nove Marera Grupe

Izdavalac i lica odgovorna za sastavljanje ovog Prospekta ne snose odgovornost za bilo kakvu štetu nastalu usled neovlašćenih podataka ili izjava koje su dostavila treća lica.

Nakon objavljivanja Prospekta podaci i činjenice navedeni u Prospektu se mogu promeniti.

Skraćeni prospekt i Prospekt se ni na koji način ne mogu smatrati preporukom za kupovinu, investicionim, pravnim ili poreskim savetom. Svaki investitor se poziva da pažljivo prouči sve informacije sadržane u Prospektu i da odluku o ulaganju u Obveznice donese na osnovu sopstvene procene svih relevantnih činjenica i okolnosti.

2. *Ključne informacije o Izdavaocu*

2.1. *Osnovne informacije o Izdavaocu*

Puno poslovno ime Izdavaoca:
DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD

Skraćeni naziv Izdavaoca:
BETON PLUS DOO BEOGRAD

Sedište Izdavaoca:
Savski Nasip 1-3, Beograd (Novi Beograd)

Matični broj: 17421077

Poreski identifikacioni broj (PIB): 101851897

Pravni oblik Izdavaoca:
Društvo sa ograničenom odgovornošću

Brojevi telefona za informacije u vezi sa Prospektom:
011/ 2282-887, kontakt osoba Lazar Vujović

E***-mail adresa za informacije u vezi sa Prospektom:***
beton-bond@mareragroup.rs

2.2. *O Izdavaocu*

Privredno društvo Beton Plus je osnovano 22.11.2002. godine u Beogradu.

Beton Plus je postao član MPM Grupe 2024. godine, kada je društvo Betonbau doo Beograd, koje je bilo u stopostotnom vlasništvu društva Marera Construction, steklo 100% udela u društvu Beton Plus od dotadašnjeg vlasnika, gospodina Olega Kukolja.

Nakon pripajanja društva Betonbau doo Beograd društvu Beton Plus, koje je okončano 01.07.2025. godine, jedini član društva Beton Plus je privredno društvo Marera Construction koje je u stopostotnom vlasništvu društva Marera Property Management.

Beton Plus je jedan od vodećih proizvođača gotovog betona na tržištu Beogradu i njegove široj okolini.

Marera Construction posluje kao integrisano društvo za razvoj i izvođenje građevinskih projekata sa punim ciklusom usluga, pružajući usluge koje obuhvataju razvoj projekata, projektovanje, nabavku, konstruktivno inženjerstvo i izvođenje građevinskih radova.

Nakon sticanja 100% udela u društvu Beton Plus od strane društva Marera Construction, Beton Plus ima centralnu ulogu u strategiji MPM Grupe u pogledu vertikalne integracije i realizacije građevinskih projekata. Kroz integraciju u poslovni model društva Marera Construction, Beton Plus omogućava interno snabdevanje betonom za projekte društva Marera Construction, kao i pružanje usluga eksternim klijentima.

Beton Plus je vlasnik tri fabrike betona (sve proizvodnje Liebherr), ukupnog proizvodnog kapaciteta od približno 360 m^3 betona na sat. Dodatno, Beton Plus poseduje sopstvenu laboratoriju za ispitivanje i kontrolu kvaliteta sirovina i gotovog betona, koja posluje pod nadzorom Instituta za ispitivanje materijala ad Beograd. Transportni vozni park sastoji se od 36 kamiona-mešalica (kapaciteta od 9 do 12 m^3) i 9 pumpi za beton (proizvođača Putzmeister i Liebherr) sa dometom od 24 do 56 metara. Imajući u vidu prirodu svežeg betona, koji se mora ugraditi u roku od 60 do 90 minuta od trenutka proizvodnje, društvo Beton Plus održava radijus isporuke od približno 40 do 60 kilometara.

Prodajna strategija društva je prvenstveno usmerena na snabdevanje prilkom izgradnje velikih stambenih projekata u Beogradu, uz povremeno pružanje usluga i za izgradnju značajnih komercijalnih projekata i infrastrukturnih projekata.

Proizvodni asortiman društva Beton Plus obuhvata:

- Standardni beton: najčešće korišćen tip betona (dostupan u klasama čvrstoće od C12/15 do C50/60), koji se ugrađuje direktno iz miksera.
- Pumpani beton: namenjen projektima koji zahtevaju ugradnju betona pomoću pumpe (dostupan u klasama čvrstoće od C16/20 do C50/60+).
- Specijalni beton: razvijen u skladu sa specifičnim zahtevima (npr. beton otporan na delovanje mraza, vodonepropusni beton i samougrađujući beton).

Od osnivanja društvo Beton Plus je kontinuirano povećavalo proizvodne kapacitete i obim poslovanja,

razvijajući se u ključnog snabdevača gotovim betonom za velike građevinske i infrastrukturne projekte u Republici Srbiji.

Neki od značajnih projekata tokom čije je izgradnje društvo Beton Plus isporučivalo beton obuhvataju: stambene komplekse Skyline, Central Garden, K-District, Landmark Residence, Belgrade Waterfront, Soul (faze 1 i 2), tržni centar Galerija, poslovnu zgradu Ušće Tower 2, zgradu Američke ambasade u Beogradu, Hotel Hilton u Beogradu, kao i Most na Adi.

U istom periodu, budući vlasnik društva Beton Plus, društvo Marera Construction, osnovano 1990. godine, proširivalo je svoje poslovanje i dodatno jačalo svoju ekspertizu u oblasti izgradnje i rekonstrukcije komercijalnih objekata. Marera Construction je realizovala rekonstrukciju više od 100.000 m² komercijalnih objekata u Republici Srbiji. Neki od najvećih projekata rekonstrukcije obuhvataju rekonstrukciju zgrade BIGZ-a, Palate Beograd i Kalemegdan Business Centra, čime su prepoznatljivi postojeći objekti transformisani u moderne kancelarijske i komercijalne prostore.

Integracijom proizvodnje betona na nivou društva Marera Construction uspostavljena je vertikalno integrisana platforma koja obuhvata sve faze realizacije projekata (od proizvodnje materijala do izvođenja radova na gradilištu).

2.3. *Upotreba sredstava, integracija nakon realizacije akvizicija i formiranje Nove Marera Grupe*

Emisija Obveznica se realizuje sa ciljem prikupljanja sredstava za realizaciju: (a) strateških akvizicija sticanja 100% vlasničkog udela u Ciljnim društvima –od strane Izdavaoca; (b) smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaoca; (c) finansiranja izlaska društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar, iz vlasničke strukture Marera Property Management; i (d) podršku sledećim inicijativama i aktivnostima nakon realizacije strateških akvizicija Cilnjih društava (i) optimizaciji obrtnog kapitala, što uključuje finansiranje usklađivanja operativnih sistema, međukompanijskih procesa i upravljanja novčanim tokovima, kako bi se obezbedila nesmetana vlasnička i operativna konsolidacija u okviru proširenog građevinskog segmenta; i (ii) aktivnostima posvećenim održivosti u poslovanju i ESG koordinaciji.

O Ciljnim društvima

Ciljno društvo City Road Group

Ciljno društvo City Road Group, osnovano je 2007. godine, specijalizovano je za niskogradnju, zemljane radove i izgradnju infrastrukturnih objekata. Društvo obavlja radove na iskopima, temeljenju, izgradnji saobraćajnica i asfaltiranju, kao i radove na rušenju objekata i pripremi gradilišta. Poslovanje je podržano savremenim voznim i građevinskim parkom, uključujući tešku građevinsku mehanizaciju i transportna sredstva, koja se održavaju u okviru sopstvenih servisnih i logističkih kapaciteta.

Ciljno društvo City Road Group poseduje sertifikate u skladu sa standardima ISO 9001, ISO 14001 i OHSAS 18001, čime se obezbeđuje usklađenost sa zahtevima u pogledu sistema upravljanja kvalitetom, zaštite životne sredine i bezbednosti i zdravlja na radu.

U 2023. godini, Ciljno društvo City Road Group je ostvarilo EBITDA maržu od 26,1%, a u 2024. godini EBITDA maržu od 34,7%, što je rezultat efikasnog korišćenja mehanizacije i kontinuiranog izvršenja ugovorenih poslova. Reference društva obuhvataju infrastrukturne i komercijalne projekte realizovane za naručioce iz javnog i privatnog sektora na teritoriji Republike Srbije.

Očekuje se da će sticanje Ciljnog društva City Road Group dodatno ojačati postojeće interne kapacitete u oblasti zemljanih radova, pripreme gradilišta i projektne logistike, uključujući raspolaganje teškom građevinskom mehanizacijom i sopstvenim transportnim voznim parkom.

Ciljno društvo Marera Properties

Ciljno društvo Marera Properties, osnovano 2009. godine, predstavlja srpsku investicionu, razvojnu i holding kompaniju u oblasti nekretnina. Ciljno društvo Marera Properties je fokusirano na sticanje, razvoj, davanje u zakup i dugoročno upravljanje komercijalnim nepokretnostima na teritoriji Republike Srbije.

Postojeći portfolio nepokretnosti Ciljnog društva Marera Properties, koji se drži putem 12 zavisnih društava (MP Zavisna društva), u stoprocentnom vlasništvu obuhvata približno 178.000 m² poslovnog, maloprodajnog i industrijskog prostora. Kancelarijski segment portfolija čini približno 67.000 m² i usmeren je na prestižne lokacije u Beogradu i Novom Sadu, uključujući reprezentativne objekte u užem gradskom jezgru, kao što su Palata Beograd (Beograđanka) i Kalemegdan Business Center. Komercijalni segment obuhvata približno 34.000 m², pri čemu ključnu imovinu čine tržni centar Forum u Nišu i Forum Retail Park u Zemunu (Beograd). Industrijski segment portfolija obuhvata Industrijski park Pobeda, u blizini Novog Sada, sa približno 78.000 m² bruto površine za zakup.

Ciljno društvo Marera Properties beleži kontinuirani rast prihoda od zakupa, što je podstaknuto snažnom tražnjom za kvalitetnim komercijalnim prostorima, kao i ograničenom ponudom savremenih kancelarijskih objekata u istorijskom centralnom delu Beograda. Portfolio se odlikuje gotovo stoprocentnom popunjenošću, što odražava stabilnu potražnju zakupaca i izuzetno pozicioniranje osnovnih sredstava.

Portfoliom nepokretnosti u vlasništvu Ciljnog društva Marera Properties upravlja MPM Grupa putem svojih društava specijalizovanih za upravljanje nepokretnostima i tehničko održavanje objekata.

Sticanjem Marera Properties postojeći portfolio nepokretnosti biće uključen u vlasničku strukturu Izdavaoca, čime se obezbeđuje puna konsolidacija prihoda od zakupa u finansijskim izveštajima Izdavaoca.

Osnov sticanja Ciljnih društava

Sticanje 100% udela u Ciljnim društvima od strane Izdavaoca regulisano je obavezujućim ugovorima o kupoprodaji udela zaključenim sa postojećim članovima tih društava, pri čemu je realizacija predmetnih transakcija uslovljena pribavljanjem odobrenja Komisije za zaštitu konkurencije Republike Srbije

Alokacija sredstava

Najveći deo sredstava prikupljenih prodajom Obveznica (oko 78,4 miliona EUR) biće upotrebljen za strateške akvizicije Ciljnih društava, finansiranje izlaska društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar, iz vlasničke strukture Marera Property Management i smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaoca.

Preostalih 6,6 miliona EUR Izdavalac će koristiti za podršku sledećim inicijativama i aktivnostima: (i) optimizaciji obrtnog kapitala, što uključuje finansiranje usklađivanja operativnih sistema, međukompanijskih procesa i upravljanja novčanim tokovima, kako bi se obezbedila nesmetana vlasnička i operativna konsolidacija u okviru proširenog građevinskog segmenta; i (ii) aktivnostima posvećenim održivosti u poslovanju i ESG koordinaciji.

Integracija i konsolidacija

Po završetku procesa akvizicije Ciljnih društava i izlasku društva društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar iz vlasničke strukture društva Marera Property Management, biće sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj će društva Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services biti pripojena Izdavaocu. Dodatno, Izdavalac će steći vlasništvo 100% udela u društvu Marera Green od drušvta Marera Property Management Limited, Kipar uz naknadu koja je jednaka visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala društva Marera Green koji iznosi 1.000,00 RSD.

U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo društvo u svom stoprocentnom vlasništvu, na koje će preneti svoje poslovanje u oblasti betona, kao i kreditne obaveze prema Erste Bank a.d. Novi Sad, nakon čega će Izdavalac nastaviti da postoji kao holding društvo Nove Marera Grupe.

2.4. *Finansijski pokazatelji*

U tabelama koje slede su prikazani ključni finansijski pokazatelji Izdavaoca na samostalnoj osnovi.

Investitorima se preporučuje da, zarad potpunijeg uvida u poslovanje Izdavaoca, MPM Grupe i Ciljnih društava detaljno sagledaju sve finansijske izveštaje koji su uključeni u ovaj Prospekt upućivanjem.

Tabela 1. Bilans uspeha (u hiljadama dinara)

	2025*	2024	2023	30.06.2025.	30.06.2024.
Poslovni dobitak (u hiljadama dinara)	354.831	351.426	592.264	263.503	136.259

Napomena: (*) Prikazani podaci na osnovu nerevidiranih finansijskih izveštaja

Tabela 2. Bilans stanja (u hiljadama dinara)

	2025*	2024	2023	30.06.2025.	30.06.2024.
Neto dug (gotovina umanjena za dugoročne i kratkoročne obaveze)	(2.053.179)	68.846	15.284	89.247	378.896
Tekući koeficijent likvidnosti (obrtna aktiva / tekuće obaveze)	2,80	28,13	17,67	14,95	26,63
Koeficijent zaduženosti (ukupne obaveze / ukupni kapital društva)	1,09	0,05	0,05	0,06	0,03
Koeficijent pokrića kamate (operativna dobit / kamatni troškovi)	8,03	398,44	2.177,44	154,91	201,57

Napomena: (*) Prikazani podaci na osnovu nerevidiranih finansijskih izveštaja

Tabela 3. Izveštaj o tokovima gotovine (u hiljadama dinara)

	2025*	2024	2023	30.06.2025.	30.06.2024.
Neto gotovinski tokovi iz poslovnih aktivnosti	447.169	353.799	754.365	287.279	318.098
Neto gotovinski tokovi iz finansijskih aktivnosti	(513.641)	(286.195)	(615.433)	(136.630)	(258.221)
Neto gotovinski tokovi iz investicionih aktivnosti	3.568	(15.067)	(107.180)	(90.649)	271.314

Napomena: (*) Prikazani podaci na osnovu nerevidiranih finansijskih izveštaja

Najvažniji finansijski pokazatelji Izdavaoca (na osnovu revidiranih finansijskih izveštaja) i ključni faktori koji su uticali na njihovu realizaciju prikazani su u tekstu koji sledi:

Rast prihoda

- Prihod Izdavaoca je ostvario kumulativni prosečan godišnji rast (CAGR) od 32,3% u periodu od finansijske 2022. do finansijske 2024. godine. Prihod je zabeležio rast od 81% na godišnjem nivou između finansijske 2022. i 2023. godine. Povećanje prihoda u finansijskoj 2023. godini prvenstveno je bilo rezultat viših prodajnih volumena i povećanja cena. Prihod je blago opao u finansijskoj 2024. u poređenju sa finansijskom 2023. godinom (pad od 3% na godišnjem nivou), što pre svega odražava niže obime u uslugama transporta i pumpanja betona, dok je prodaja betona ostvarila skroman godišnji rast.

Profitabilnost

- EBITDA je ostvarila kumulativni prosečan godišnji rast (CAGR) od 8,9% u periodu od finansijske 2022. godine do finansijske 2024. godine. EBITDA margina je porasla u finansijskoj 2023. godini u odnosu na finansijsku 2022. godinu, što odražava poboljšane operativne performanse, međutim, usled blagog pada prihoda u finansijskoj 2024. godini i kontinuiranog rasta operativnih troškova, EBITDA i EBITDA margina su zabeležili pad, pri čemu je EBITDA margina u finansijskoj 2024. godini iznosila 15,8% u poređenju sa 24,5% u finansijskoj 2023. godini.

Uvećanje imovine

- Ukupna aktiva dostigla je 1.897 miliona RSD u finansijskoj 2024. godini, pri čemu je povećanje dugotrajne imovine rezultat kapitalnih ulaganja, prvenstveno povezanih sa nabavkom četiri nova mikser za beton.
- Ovo je dodatno potkrepljeno činjenicom da su kapitalna ulaganja premašila iznos amortizacije u finansijskoj 2024. godini, što potvrđuje odnos CapEx/D&A veći od jedan (1,83).

Potraživanja od kupaca

- Zabeležen je značajan rast potraživanja od kupaca, koja su porasla sa 15% ukupne aktive u finansijskoj 2022. godini na 28% u finansijskoj 2024. godini.

Neto gotovina

- Izdavalac je na svim presečnim datumima u periodu od 31.12.2022. godine do 30.06.2025. godine beležio neto poziciju gotovine.
- Dug ima ograničenu ulogu u finansijskoj strukturi Izdavaoca. Krediti na dan 30.06.2025. godine prvenstveno se odnose na zajam dobijen za finansiranje nabavke četiri miksera za beton.
- Obaveze prema dobavljačima imale su neznatan udeo u ukupnoj aktivi tokom celog perioda (od 31.12.2022. godine do 30.06.2025.godine), s obzirom na to da je poslovna praksa Izdavaoca da obaveze prema dobavljačima izmiruje ili unapred, ili odmah po prijemu fakture.

Izdavalac skreće pažnju da je, nakon objavljivanja revidiranih finansijskih izveštaja Izdavaoca za 2024. godinu, sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj je društvo BetonBau doo Beograd pripojeno izdavaocu. Postupak pripajanja je okončan 01.07.2025. godine. Kao posledica pripajanja Izdavalac je postao dužnik po tri ugovora o kreditu koje je Erste Banka a.d. Novi Sad odobrila društvu BetonBau doo Beograd. Preuzeti dug prema Erste Banci a.d. Novi Sad iznosi 15,5 miliona EUR i obezbeđen je zalogom na imovini Izdavaoca, menicama i zalogom na udelu.

3. *Ključni rizici u vezi sa Izdavaocem*

Iako je Izdavalac savesno i prema svom najboljem saznanju nastojao da prikaže važne, predvidive i uobičajene rizike u vezi sa Izdavaocem i njegovim poslovanjem, moguće je da postoje ili da u budućnosti nastanu i drugi događaji ili okolnosti koji su Izdavaocu nepoznati, odnosno koje nije mogao da predvidi, a koji takođe mogu predstavljati rizik u vezi sa Izdavaocem i/ili Ciljnim društvima i/ili Novom Marera Grupom i/ili Obveznicama.

Investitorima se preporučuje da pre donošenja odluke o ulaganju u Obveznice detaljno prouče celokupan Prospekt i sve dokumente koji su uključeni u Prospekt upućivanjem, a naročito delove koji se odnose na faktore rizika.

Izdavalac ističe da faktori rizika navedeni u ovom Prospektu ne obuhvataju sve moguće rizike koje bi investitori trebalo da imaju u vidu prilikom donošenja investicione odluke. Pored toga, investitori treba da budu svesni da se pojedini rizici mogu kombinovati i da njihov kumulativni efekat može dodatno pojačati ukupan rizik.

Rizici vezani za makroekonomske uslove

Poslovanje Izdavaoca i Ciljnih društava koncentrisano je u Republici Srbiji. Usporavanje privredne aktivnosti ili recesija u Republici Srbiji, kao i bilo kakva druga negativna ekonomska kretanja, mogu uticati na poslovanje Izdavaoca i Nove Marera Grupe na više načina, uključujući i uticaj na prihode, kao i na poslovni i/ili finansijski položaj njihovih klijenata i drugih poslovnih partnera. Faktori koji se odnose na opšte ekonomske prilike - uključujući stopu rasta BDP-a, nivo inflacije, investiciono raspoloženje, strane direktne investicije, državnu potrošnju, potrošnju domaćinstava, stopu nezaposlenosti, dostupnost i cenu kredita, kao i promene kamatnih stopa - utiču na profitabilnost Izdavaoca i Nove Marera Grupe. Pored toga, makroekonomska situacija u Republici Srbiji može biti pod uticajem šireg ekonomskog okruženja u Evropi, kao i globalnih ekonomskih kretanja.

Rizici vezani za cikličnost građevinske industrije

Potražnja za građevinskim materijalom i građevinskim radovima po svojoj prirodi je ciklična i podložna je oscilacijama usled makroekonomskih faktora kao što su ukupni privredni rast, ulaganja države u infrastrukturu, dostupnost kredita, kamatne stope i inflacija. Svako pogoršanje navedenih uslova, uključujući ekonomske padove, smanjenje javnih izdvajanja za infrastrukturu ili usporavanje na tržištima stambenih i komercijalnih nekretnina, može uticati na potražnju za proizvodima i uslugama Izdavaoca i Nove Marera Grupe.

Rizici vezani za fluktuacije cena i promene u dostupnosti sirovina

Poslovanje Izdavaoca u velikoj meri zavisi od dostupnosti i troškova sirovina. Cene sirovina podložne su značajnim varijacijama usled faktora koji su van kontrole Izdavaoca, uključujući oscilacije na globalnim tržištima roba, promene u lokalnoj i globalnoj ponudi i potražnji, kao i troškove energije i goriva. Pored toga, tržište cementa u Republici Srbiji je visoko koncentrisano, što može uticati na buduću sposobnost Izdavaoca da obezbedi povoljne uslove nabavke cementa.

Rizici vezani za kreditni rizik kupaca

Prihodi Izdavaoca i Ciljnih društava izloženi su rizicima koji se odnose na kašnjenja u plaćanju, neizvršavanje obaveza plaćanja ili prevremeni raskid ugovora o kupoprodaji i ugovora o zakupu.

Pogoršanje finansijskog položaja značajnih kupaca i zakupaca, kao i nepovoljna kretanja u sektorima u kojima kupci i zakupci posluju, mogu umanjiti njihovu sposobnost da uredno izvršavaju svoje finansijske obaveze prema Izdavaocu i Novoj Marera Grupi.

Rizici povezani sa troškovima energije

Povećanje cena električne energije i energenata može uticati na nivo troškova Izdavaoca i Ciljnih društava a samim tim i na njihov finansijski položaj i rezultate poslovanja.

Rizici vezani za ključni kadar

Izdavalac i Ciljna društva oslanjaju se na određeni ključni kadar u upravljačkim funkcijama, čiji bi gubitak mogao imati negativan uticaj na njihovo poslovanje. Zbog toga je neophodno ulagati napore u zadržavanje najkvalitetnijeg kadra na svim nivoima kako bi se očuvala tržišna pozicija.

Izdavalac ne može garantovati da će biti u mogućnosti da zadrži celokupan postojeći viši kadar niti da će, kada za tim postoji potreba, uspeti da angažuje dodatno kvalifikovano osoblje.

Rizici vezani za dostupnost radne snage i troškove rada

Sposobnost Izdavaoca i Ciljnih društava da pružaju svoje usluge u velikoj meri zavisi od dostupnosti relevantnog kadra, uključujući inženjere za održavanje, osoblje za čišćenje, obezbeđenje, vozače betonskih miksera i građevinske radnike.

Nedostatak kvalifikovane radne snage, visok stepen fluktuacije zaposlenih ili pojačana konkurencija na tržištu rada mogu dovesti do povećanja troškova rada, smanjenja kvaliteta usluga ili izazvati operativne poremećaje.

Pored toga, povećanja zakonski propisane minimalne zarade ili promene drugih regulativa u vezi sa troškovima rada mogu dodatno povećati operativne troškove.

Rizik likvidnosti i upravljanje izvorima finansiranja

Rizik likvidnosti predstavlja mogućnost da Izdavalac može imati poteškoća u izmirivanju svojih dospelih obaveza, istovremeno održavajući neophodan obim i strukturu obrtnih sredstava, kao i dobru kreditnu sposobnost.

Valutni rizik

Izdavalac i Ciljna društva izloženi su fluktuacijama kursa valuta, što može negativno uticati na prihode, troškove i profitabilnost. Iako je njihovo poslovanje prvenstveno domaće i prihodi se ostvaruju u domaćoj valuti, određene finansijske obaveze su denominovane u stranoj valuti, pretežno u evrima.

Rizik kamatne stope

Rizik kamatne stope predstavlja mogućnost negativnog uticaja na rezultate Izdavaoca usled povećanja kamatnih stopa. Izdavalac i Ciljna društva izloženi su ovom riziku kroz finansijske obaveze zasnovane na kreditima sa promenljivom kamatnom stopom, pri čemu značajno povećanje kamatnih stopa može povećati njihove troškove kamata.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja mogućnost negativnog uticaja na finansijski rezultat usled: nemara zaposlenih, neadekvatnih internih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim i drugim sistemima, kao i nepredvidivih eksternih događaja.

Rizici vezani za pravne postupke

Pravni postupci i potraživanja protiv Izdavaoca i Nove Marera Grupe mogu nastati u redovnom toku poslovanja, što može uticati na rezultate poslovanja i finansijski položaj, kroz moguće kazne i obaveze koje proizilaze iz pravnih postupaka.

4. *Ključne informacije u vezi sa hartijama od vrednosti*

4.1. *Vrsta i klasa obveznica*

Ukupan obim emisije iznosi 10.000.000.000,00 RSD.

Emituje se ukupno 1.000.000 Obveznica koje nose oznaku CFI kod: DBFUDR i ISIN broj: RSBTPLD65397, čija pojedinačna nominalna vrednost iznosi 10.000,00 RSD.

Obveznice su neobezbeđene, izdaju se u registrovanom, dematerijalizovanom obliku.

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 8% godišnje. Isplata kupona vrši se kvartalno na Datume isplate kupona.

Primarno trgovanje Obveznicama biće realizovano na Beogradskoj berzi metodom preovlađujuće cene.

Minimalna količina u nalogu za kupovinu na primarnom trgovanju na Beogradskoj berzi iznosi 100 komada.

Javna ponuda će se smatrati uspešnom ukoliko prilikom primarnog trgovanja bude prodato najmanje 70% Obveznica odnosno najmanje 700.000 komada.

Počev od Datuma isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu Datuma izdavanja, Izdavalac ima pravo, ali ne i obavezu, da izvrši prevremeni otkup svih Obveznica po ceni koja je jednaka Nominalnoj vrednosti. Izdavalac može realizovati opciju prevremenog otkupa Obveznica pod uslovom da je zakonitim imaocima Obveznica na odgovarajući način dostavio obaveštenje o svojoj odluci da iskoristi pravo prevremenog otkupa najkasnije 30 dana pre planiranog datuma prevremenog otkupa, koji u svakom slučaju mora biti Datum isplate kupona. Odgovarajućim obaveštenjem o odluci Izdavaoca o korišćenju prava prevremenog otkupa smatraće se objava Izdavaoca koja će biti objavljena na internet stranici Centralnog registra i Beogradske berze. Radi izbegavanja svake sumnje, prvi datum na koji Izdavalac može ostvariti pravo na prevremeni otkup Obveznica je Datum isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu datuma izdavanja.

Prevremeni otkup Obveznica na zahtev imalaca Obveznica moguć je samo u slučaju nastanka Slučajeva povrede obaveza.

Izdavalac može u bilo kom trenutku kupiti Obveznice na regulisanom tržištu (nakon što Obveznice budu uključene na Open Market) ili na OTC tržištu u skladu sa primenljivim zakonskim propisima.

Obveznice koje kupi Izdavalac mogu biti poništene u skladu sa zakonom.

4.2. *Razlozi za prikupljanje sredstava putem emisije Obveznica*

Najveći deo sredstava prikupljenih prodajom Obveznica (oko 78,4 miliona EUR) biće upotrebljen za strateške akvizicije Ciljnih društava, finansiranje izlaska društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar, iz vlasničke strukture Marera Property Management i smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaoca.

Preostalih 6,6 miliona EUR Izdavalac će koristiti za podršku sledećim inicijativama i aktivnostima: (i) za optimizaciju obrtnog kapitala – finansiranje usklađivanja operativnih sistema, upravljanje novčanim tokovima i međukompanijskim procesima, kako bi se obezbedila nesmetana vlasnička i operativna konsolidacija u okviru proširenog građevinskog sektora; i (ii) za jačanje aktivnosti posvećenih održivosti i ESG koordinaciji. Dodatno, Izdavalac će steći vlasništvo 100% udela u društvu Marera Green od društva Marera Property Management Limited, Kipar uz naknadu koja je jednaka visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala društva Marera Green koji iznosi 1.000,00 RSD.

Po završetku procesa akvizicije Ciljnih društava i izlasku društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar iz vlasničke strukture društva Marera Property Management biće sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj će društva Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services biti pripojena Izdavaocu.

U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo društvo u svom stoprocentnom vlasništvu, na koje će preneti svoje poslovanje u oblasti betona, kao i kreditne obaveze prema Erste Bank a.d. Novi Sad, nakon čega će Izdavalac nastaviti da postoji kao holding društvo Nove Marera Grupe.

4.3. *Propisi na osnovu kojih se izdaju Obveznice*

Obveznice se izdaju u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Zakonom o tržištu kapitala, Pravilnikom o prospektu, Pravilima poslovanja Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti i Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze.

Nakon primarnog trgovanja Obveznicama Izdavalac će podneti zahtev Beogradskoj berzi za uključivanje Obveznica u trgovanje na regulisano tržište Beogradske berze - Open Market.

4.4. *Valuta obveznica*

Obveznice se izdaju u srpskim dinarima (RSD).

4.5. *Položaj obveznica*

Obveznice predstavljaju direktne, neobezbeđene obaveze Izdavaoca.

Obaveze po osnovu Obveznica nisu obezbeđene sredstvima obezbeđenja ili osiguranja plaćanja.

Obaveze Izdavaoca po osnovu Obveznica rangiraju se jednako (pari passu) sa svim ostalim sadašnjim i budućim neobezbeđenim obavezama Izdavaoca.

4.6. *Opis prava koje daju obveznice*

Prava iz Obveznica pripadaju njihovim zakonitim imaocima.

Zakoniti imalac Obveznica je lice na čije ime glasi račun dematerijalizovanih hartija od vrednosti u Centralnom registru na kome su registrovane Obveznice, odnosno lice koje se, u skladu sa primenljivim propisima, smatra zakonitim imaocem iako Obveznice nisu registrovane na računu hartija od vrednosti koji glasi na njegovo ime (npr. kastodi račun ili zbirni račun).

Obveznice i prava koja iz njih proističu stiču se u trenutku kada su registrovane na račun dematerijalizovanih hartija od vrednosti sticaoca ili lica koja, u skladu sa primenljivim propisima, drži Obveznice u ime sticaoca.

Obveznice zakonitim imaocima daju pravo na naplatu kupona po fiksnoj stopi od 8% godišnje i pravo na jednokratnu isplatu glavnice na Datum dospeća u iznosu koji je jednak Nominalnoj vrednosti.

Zakoniti imaoci Obveznica imaju pravo da zahtevaju prevremeni otkup obveznica u slučaju nastupanja Slučaja povrede obaveza.

4.7. *Kuponska kamatna stopa*

Kuponska kamatna stopa na Obveznice je fiksna i iznosi 8% godišnje.

Kuponi se isplaćuju kvartalno na Datume isplate kupona izuzimajući poslednji kupon koji se isplaćuje na Datum dospeća.

4.8. *Prevremeni otkup na zahtev zakonitih imalaca, pravo prevremenog otkupa Obveznica od strane Izdavaoca, kupovina Obveznica od strane Izdavaoca*

Zakoniti imaoci Obveznica mogu zahtevati prevremeni otkup Obveznica od strane Izdavaoca samo u slučaju nastupanja Slučaja povrede obaveza.

Počevši od Datuma isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu Datuma izdavanja Izdavalac ima pravo, ali ne i obavezu, da izvrši prevremeni otkup svih Obveznica po ceni koja je jednaka Nominalnoj vrednosti. Izdavalac može realizovati opciju prevremenog otkupa Obveznica pod uslovom da je blagovremeno obavestio zakonite imaoce Obveznica o svojoj odluci da iskoristi pravo na prevremeni otkup, najkasnije 30 dana pre planiranog datuma prevremenog otkupa, koji u svakom slučaju mora biti Datum isplate kupona. Radi izbegavanja sumnje, prvi datum na koji Izdavalac može ostvariti pravo na prevremeni otkup Obveznica je Datum isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu Datuma izdavanja.

Izdavalac u bilo kom trenutku može otkupiti Obveznice na regulisanom tržištu Beogradske berze - Open Market, ili na OTC tržištu.

4.9. *Zastarevanje potraživanja po osnovu isplate kamate i glavnice*

Potraživanja prema Izdavaocu po osnovu kupona zastarevaju u roku od 3 (tri) godine od datuma utvrđenog kao Datum isplate kupona.

Potraživanja prema Izdavaocu na osnovu isplate glavnice Obveznica zastarevaju u roku od 5 (pet) godina od Datuma dospeća.

4.10. *Zastupanje registrovanih imalaca Obveznica*

Uslovi Obveznica ne predviđaju sazivanje skupštine zakonitih imalaca niti druge načine zajedničkog zastupanja zakonitih imalaca Obveznica.

4.11. *Odluke i odobrenja (u vezi sa dodatnim izdavanjem obveznica)*

Ne postoje odluke i odobrenja u vezi sa dodatnim izdavanjem obveznica.

4.12. *Datum izdavanja (u vezi sa dodatnim izdavanjem Obveznica)*

Izdavalac nije planirao dodatno izdavanje obveznica.

4.13. *Ograničenje u prenosu Obveznica*

Ne postoje ograničenja u prenosu Obveznica. Obveznice se mogu slobodno prenositi u skladu sa Pravilima poslovanja Centralnog registra i Pravilima poslovanja i procedurama Beogradske berze.

4.14. *Poreski tretman Prihoda po osnovu kamate iz Obveznica*

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica, prihod koji domaća pravna lica ostvaruju po osnovu kamate, uključujući i kamatu po osnovu Obveznica, ulazi u osnovicu za obračun poreza na dobit. Dobit se oporezuje po stopi od 15%.

Prema istom zakonu, isplata kupona po osnovu Obveznica stranim pravnim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 20%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti zakonitog imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog ugovora. Isplata kamate nerezidentnim pravnim licima iz jurisdikcije sa preferencijalnim poreskim sistemom podleže plaćanju poreza na dobit po odbitku od 25%. Lista zemalja sa preferencijalnim poreskim sistemom utvrđenja je Pravilnikom o listi jurisdikcija sa povoljnijim poreskim sistemom.

U skladu sa Zakonom o porezu na dohodak građana, prihod koji fizička lica ostvare od kupona po osnovu Obveznica smatra se prihodom od kapitala i oporezuje se porezom po odbitku po stopi od 15%. Isplata kamata po osnovu Obveznica stranim fizičkim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 15%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog ugovora.

Obveznik poreza po odbitku je primalac prihoda od kamate, a Izdavalac, kao isplatilac prihoda, dužan je da obračuna, obustavi i uplati porez na propisan način javnih prihoda u momentu isplate kamate.

4.15. *Uključivanje na regulisano tržište*

Izdavalac će po okončanju emisije podneti zahtev za uključenje Obveznica u trgovanje na regulisano tržište Beogradske berze, segment Open Market.

4.16. *Investitori kojima se nude Obveznice*

Javni poziv za kupovinu Obveznica upućuje se domaćim i stranim pravnim licima, kao i punoletnim domaćim i stranim fizičkim licima.

4.17. *Prag uspešnosti emisije*

Ponuda će se smatrati uspešnom i Obveznice će biti izdate ukoliko prilikom primarnog trgovanja bude prodato najmanje 70% emisije, odnosno najmanje 700.000 komada obveznica.

4.18. *Prodaja obveznica*

Primarno trgovanje dužničkim hartijama od vrednosti biće organizovano na Beogradskoj berzi, u skladu sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze, metodom preovlađujuće cene.

Datum primarnog trgovanja biće objavljen na internet stranicama Beogradske berze i Izdavaoca, najmanje pet (5) dana pre zakazanog datuma primarnog trgovanja.

Primarno trgovanje Obveznicama biće otvoreno na zakazani datum i vreme održavanja aukcije i trajaće jedan (1) trgovački dan, od trenutka otvaranja aukcije do njenog zatvaranja. Trgovački dan predstavlja dan koji je određen kao radni dan od strane CRHoV-a, Beogradske berze i poslovnih banaka u Republici Srbiji.

Postupak učešća na aukciji za primarno trgovanje Obveznicama detaljnije je opisan u tački 4 Dokumenta o hartijama od vrednosti.

Minimalna količina u nalogu za kupovinu na primarnom trgovanju iznosi 100 komada.

5. *Ključni rizici u vezi sa hartijama od vrednosti*

Rizik prikladnosti i podobnosti Obveznica

Svaki potencijalni investitor u Obveznice mora proceniti prikladnost ove investicije u skladu sa sopstvenim okolnostima.

Redosled u naplati potraživanja u slučaju stečaja

U slučaju stečaja Izdavaoca, potraživanja na osnovu Obveznica od strane poverilaca bila bi svrstana u treći isplatni red i isplaćena po principu pro-rata, u skladu sa Zakonom o stečaju.

Rizik inflacije

Rizik inflacije je verovatnoća da će doći do neočekivane promene inflatornih kretanja koja nisu bila predviđena u trenutku kupovine. U tom slučaju dolazi do obezvređenja realnog kamatnog prihoda (kupona), a ako inflacija postane veća od kuponske stope, realni kamatni prihod postaje negativan.

Rizik prevremenog otkupa

Izdavalac ima pravo da počev od četvrte godine od Dana izdavanja izvrši prevremeni otkup Obveznica. Odluka o ostvarivanju prava na prevremeni otkup je diskreciono pravo Izdavaoca. U slučaju da Izdavalac odluči da realizuje pravo prevremenog otkupa, investitori mogu biti izloženi riziku reinvestiranja ostvarenih sredstava pre očekivanog roka, što posebno može negativno uticati na tržišnu vrednost Obveznica u periodu u kojem Izdavalac ima pravo na prevremeni otkup.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti predstavlja opasnost da investitor ostvari gubitak na prodaji Obveznica zbog nemogućnosti lake i brze prodaje, tj.nedovoljne likvidnosti tržišta obveznica.

Rizik promenljivosti tržišne cene Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku promene tržišne cene Obveznica u slučaju prodaje pre Datuma dospeća.

Rizik dodatnog zaduženja

Izdavalac nema ograničenja u dodatnom zaduživanju i davanju jemstava, odnosno garancija za obaveze trećih lica.

Dodatno zaduživanje ili davanje jemstava, odnosno garancija u budućnosti može negativno uticati na cenu Obveznica i sposobnost Izdavaoca da uredno ispunjava svoje obaveze u vezi sa Obveznicama.

Rizik povezan s finansiranjem ulaganja u Obveznice pozajmljenim sredstvima

Ukoliko se ulaganje u Obveznice finansira zajmom ili kreditom, kao i drugim vidom zaduživanja, investitor mora prilikom izračunavanja povrata od ulaganja uzeti u obzir i troškove kredita, kao i drugog vida zaduživanja.

Finansiranje ulaganja u Obveznice kreditom ili drugim vidom zaduživanja može značajno povećati rizik ulaganja.

Rizik promene propisa i prakse nadležnih organa

U bilo kom trenutku nakon dana sačinjavanja i objavljivanja ovog Prospekta može doći do izmene relevantnih propisa, kao i promena u dosadašnjoj praksi nadležnih organa, što može imati negativan uticaj na Obveznice i investiranje u Obveznice.

Rizik povezan s oporezivanjem prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice

Prihodi od kamata iz Obveznica i kapitalna dobit ostvarena njihovim sekundarnim trgovanjem su predmet oporezivanja, tako da je moguće da se u razdoblju do dospeća Obeznica poreski tretman ulaganja u Obveznice promeni na način koji može bitno umanjiti očekivani prihod.

Rizik potpune ili delimične nemogućnosti isplate obaveza kupcima Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku da Izdavalac ne može u celini ili delimično da isplati kamatu i glavnicu po dospeću.

Rizici povezani sa uključivanjem i trgovanjem Obveznicama na regulisanom tržištu

U slučaju da ne dođe do uključivanja Obveznica na Open market segment regulisanog tržišta Beogradske berze, investitori ne bi bili u mogućnosti da kupe ili prodaju Obveznice na regulisanom tržištu.

Pored toga, značajni poremećaji uslova na tržištu, regulatorne mere ili tehnički i drugi problem mogu da ometu ili privremeno zaustave trgovanje uključenim Obveznicama i time spreče zakonite imaoce Obveznica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer ceni.

Srpsko tržište kapitala

Tržište kapitala u Srbiji beleži napredak od svog uspostavljanja do danas, ali je još uvek nedovoljno

razvijeno i karakteriše ga nizak nivo likvidnosti, što može imati uticaj na rizik promenljivosti tržišne cene i rizik likvidnosti.

6. *Lica odgovorna za tačnost i potpunosti informacija u Skraćenom prospektu*

Izdavalac je odgovoran za nastalu štetu u slučajevima kada je Skraćeni prospekt pogrešan, netačan ili dovodi u zabludu kada se čita zajedno sa drugim delovima Prospekta.

Lica odgovorna za potpunost i tačnost informacija u Skraćenom prospektu su:

- **Izdavalac:**
  DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
  Savski Nasip 1-3, Belgrade
  Matični broj: 17421077
  PIB: 101851897

- **Direktor:**
  Dušan Milosavljević

GLAVA III – INFORMACIJE O IZDAVAOCU (DOKUMENT O REGISTRACIJI)

1. Odgovorna lica, Informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenja nadležnog organa

1.1. Lica odgovorna za informacije sadržane u Dokumentima o registraciji

Lica odgovorna za potpunost i tačnost informacija u Dokumentu o registraciji su:

- **Izdavalac:**
  DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
  Savski Nasip 1-3, Belgrade
  Matični broj: 17421077
  PIB: 101851897

- **Direktor:**
  Dušan Milosavljević

1.2. Izjava odgovornih lica

Lica odgovorna za informacije sadržane u ovom Dokumentu o registraciji izjavljuju:

Preduzevši sve potrebne mere, izjavljujem da su, mojim saznanjima, informacije u Dokumentu o registraciji u skladu sa činjenicama, kao i da nisu izostavljene činjenice koje bi mogle da utiču na istinitost i potpunost Prospekta.

Dušan Milosavljević
DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD

1.3. Izjave i izveštaji stručnjaka

Procena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršena je od strane rejting agencije Scope Ratings GmbH. Izveštaj o kreditnom rejtingu Scope Ratings GmbH dostupan je na Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency.

1.4. Potvrda u vezi sa Informacijama koje potiču od treće strane

Dokumenata koja su u ovaj Prospekt uključena pozivanjem, sadrže informacije koje potiču od trećih lica.

U vezi sa emisijom Obveznica Izdavalac je koristio usluge sledećih lica:

- NLB Komercijalna banka AD Beograd je angažovana u svojstvu agenta emisije,
- KPMG DOO Beograd je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sprovela pravnu analizu Izdavaoca,
- Scope Ratings GmbH – izdao ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica.

Izdavalac ovim potvrđuje da su informacije u ovom Prospektu koje potiču od treće strane tačno predstavljene i prenete u ovom Prospektu. Izdavalac takođe potvrđuje da, prema njegovom saznanju i na osnovu provere informacija objavljenih od strane trećih lica, nisu izostavljene informacije čije bi izostavljanje rezultovalo time da te informacije budu netačne ili obmanjujuće.

1.5. Izjava u vezi sa odobrenjem od strane Komisije za hartije od vrednosti

Izdavalac ovim izjavljuje:

- da je Dokument o registraciji odobrila Komisija za hartije od vrednosti u funkciji nadležnog organa, u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala;
- da Komisija za hartije od vrednosti potvrđuje samo da podaci u Dokumentu o registraciji odgovaraju podacima iz dokumentacije priložene uz zahtev za odobrenje objavljivanja Prospekta i javno dostupnim podacima na koje je upućeno u ovom dokumentu, ali nije odgovorna za istinitost i celovitost tih podataka;
- da je Dokument o registraciji sastavljen u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala i Pravilnikom o prospektu.

2. Lica zadužena za reviziju finansijskih informacija

2.1. Informacija o revizorima

Za reviziju izveštaja za razdoblje obuhvaćeno prikazanim finansijskim informacijama odgovorna je Dragana Đurić, licencirani ovlašćeni revizor nezavisne revizorske kuće Grant Thorton d.o.o., Kneginje Zorke 2 / 4, 11000 Beograd.

2.2. Promene revizora tokom razdoblja obuhvaćeno prikazanim finasijskim informacijama

Tokom razdoblja koje je obuhvaćeno prikazanim finansijskim informacijama nije došlo do promene revizora.

3. Faktori rizika

Iako je Izdavalac savesno i prema svom najboljem saznanju nastojao da prikaže važne, predvidive i uobičajene rizike u vezi sa Izdavaocem i njegovim poslovanjem, moguće je da postoje ili da u budućnosti nastanu i drugi događaji ili okolnosti koji su Izdavaocu nepoznati, odnosno koje nije mogao da predvidi, a koji takođe mogu predstavljati rizik u vezi sa Izdavaocem i/ili Ciljnim društvima i/ili Novom Marera Grupom i/ili Obveznicama.

Investitorima se preporučuje da detaljno prouče celokupan Prospekt pre donošenja odluke o ulaganju, posebno delove koji se odnose na faktore rizika. Izdavalac ističe da faktori rizika navedeni u ovom Prospektu ne obuhvataju sve moguće rizike koje bi investitori trebalo da imaju u vidu prilikom donošenja investicione odluke.

Dodatno, investitori trebaju da imaju u vidu da se pojedini rizici mogu kombinovati i da njihov zbirni efekat može dodatno pojačati ukupan rizik.

Rizici vezani za makroekonomske uslove

Poslovanje Izdavaoca i Ciljnih društava koncentrisano je u Republici Srbiji. Usporavanje privredne aktivnosti ili recesija u Republici Srbiji, kao i bilo kakva druga negativna ekonomska kretanja, mogu uticati na poslovanje Izdavaoca i Nove Marera Grupe na više načina, uključujući i uticaj na prihode, kao i na poslovni i/ili finansijski položaj njihovih klijenata i drugih poslovnih partnera. Faktori koji se odnose na opšte ekonomske prilike - uključujući stopu rasta BDP-a, nivo inflacije, investiciono raspoloženje, strane

direktne investicije, državnu potrošnju, potrošnju domaćinstava, stopu nezaposlenosti, dostupnost i cenu kredita, kao i promene kamatnih stopa - utiču na profitabilnost Izdavaoca i Nove Marera Grupe. Pored toga, makroekonomska situacija u Republici Srbiji može biti pod uticajem šireg ekonomskog okruženja u Evropi, kao i globalnih ekonomskih kretanja.

Rizici vezani za cikličnost građevinske industrije

Potražnja za građevinskim materijalom i građevinskim radovima po svojoj prirodi je ciklična i podložna je oscilacijama usled makroekonomskih faktora kao što su ukupni privredni rast, ulaganja države u infrastrukturu, dostupnost kredita, kamatne stope i inflacija. Svako pogoršanje navedenih uslova, uključujući ekonomske padove, smanjenje javnih izdvajanja za infrastrukturu ili usporavanje na tržištima stambenih i komercijalnih nekretnina, može uticati na potražnju za proizvodima i uslugama Izdavaoca i Nove Marera Grupe.

Rizici vezani za fluktuacije cena i promene u dostupnosti sirovina

Poslovanje Izdavaoca i Ciljnih društava društva u velikoj meri zavisi od dostupnosti i troškova sirovina. Cene ovih sirovina podložne su značajnim varijacijama usled faktora koji su van kontrole Izdavaoca, uključujući oscilacije na globalnim tržištima roba, promene u lokalnoj i globalnoj ponudi i potražnji, kao i troškove energije i goriva. Pored toga, tržište cementa u Republici Srbiji je visoko koncentrisano, što može uticati na buduću sposobnost Izdavaoca da obezbedi povoljne uslove nabavke cementa.

Rizici vezani za kreditni rizik kupaca

Prihodi Izdavaoca i Ciljnih društava izloženi su rizicima koji se odnose na kašnjenja u plaćanju, neizvršavanje obaveza plaćanja ili prevremeni raskid ugovora o kupoprodaji i ugovora o zakupu. Pogoršanje finansijskog položaja značajnih kupaca i zakupaca, kao i nepovoljna kretanja u sektorima u kojima kupci i zakupci posluju, mogu umanjiti njihovu sposobnost da uredno izvršavaju svoje finansijske obaveze prema Izdavaocu i Novoj Marera Grupi.

Rizici povezani sa troškovima energije

Povećanje cena električne energije i energenata može uticati na nivo troškova Izdavaoca i Ciljnih društava, a samim tim i na njihov finansijski položaj i rezultate poslovanja.

Rizici vezani za ključni kadar

Izdavalac i Ciljna društva oslanjaju se na određeni ključni kadar u upravljačkim funkcijama, čiji bi gubitak mogao imati negativan uticaj na njihovo poslovanje. Zbog toga je neophodno ulagati napore u zadržavanje najkvalitetnijeg kadra na svim nivoima kako bi se očuvala tržišna pozicija. Izdavalac ne može garantovati da će biti u mogućnosti da zadrži celokupan postojeći viši kadar niti da će, kada za tim postoji potreba,uspeti da angažuju dodatno kvalifikovano osoblje.

Rizici vezani za dostupnost radne snage i troškove rada

Sposobnost Izdavaoca i Ciljnih društava da pružaju svoje usluge u velikoj meri zavisi od dostupnosti relevantnog kadra, uključujući inženjere za održavanje, osoblje za čišćenje, obezbeđenje, vozače betonskih miksera i građevinske radnike. Nedostatak kvalifikovane radne snage, visok stepen fluktuacije zaposlenih ili pojačana konkurencija na tržištu rada mogu dovesti do povećanja troškova rada, smanjenja kvaliteta usluga ili izazvati operativne poremećaje. Pored toga, povećanja zakonski propisane minimalne zarade ili promene drugih regulativa u vezi sa troškovima rada mogu dodatno povećati operativne troškove.

Rizik likvidnosti i upravljanje izvorima finansiranja

Rizik likvidnosti predstavlja mogućnost da Izdavalac može imati poteškoća u izmirivanju svojih dospelih obaveza, istovremeno održavajući neophodan obim i strukturu obrtnih sredstava, kao i dobru kreditnu sposobnost.

Valutni rizik

Izdavalac i Ciljna društva izloženi su fluktuacijama kursa valuta, što može negativno uticati na prihode, troškove i profitabilnost. Iako je njihovo poslovanje prvenstveno domaće i prihodi se ostvaruju u domaćoj valuti, određene finansijske obaveze su denominovane u stranoj valuti, pretežno u evrima.

Rizik kamatne stope

Rizik kamatne stope predstavlja mogućnost negativnog uticaja na rezultate Izdavaoca usled povećanja kamatnih stopa. Izdavalac i Ciljna društva društvo izloženi su ovom riziku kroz finansijske obaveze zasnovane na kreditima sa promenljivom kamatnom stopom, pri čemu značajno povećanje kamatnih stopa može povećati njihove troškove kamata.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja mogućnost negativnog uticaja na finansijski rezultat usled: nemara zaposlenih, neadekvatnih internih procedura i procesa, nedovoljnog upravljanja informacijama i drugim sistemima, kao i nepredvidivih eksternih događaja.

Rizici vezani za pravne postupke

Pravni postupci i potraživanja protiv Izdavaoca i Nove Marera Grupe mogu nastati u redovnom toku poslovanja. To može uticati na rezultate poslovanja i finansijski položaj, kroz moguće kazne i obaveze koje proizilaze iz pravnih postupaka.

4. Podaci o izdavaocu

4.1. Poslovno ime Izdavaoca

- Puno poslovno ime Izdavaoca: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD
- Skraćeni naziv Izdavaoca: BETON PLUS DOO BEOGRAD

4.2. Sedište Izdavaoca, matični broj, broj izvoda iz odgovarajućeg registra privrednih subjekata u koji je Izdavalac upisan

- Sedište Izdavaoca: Savski Nasip 1-3, Beograd (Novi Beograd)
- Matični broj: 17421077
- Izvod iz APR od 22.04.2026. godine

4.3. Pravni oblik i kontakt infomacije Izdavaoca

- Pravni oblik Izdavaoca: Izdavalac je društvo sa ograničenom odgovornošću u skladu sa propisima Republike Srbije
- Sedište izdavaoca: Savski Nasip 1-3, Beograd (Novi Beograd)
- Brojevi telefona za informacije u vezi sa Prospektom: 011/2282-887, kontakt osoba Lazar Vujović
- E-mail adresa za informacije u vezi sa Prospektom: beton-bond@mareragroup.rs
- Internet stranica Izdavaoca: https://mareraconstruction.rs

Izdavalac skreće pažnju da, izuzimajući finansijske izveštaje Izdavaoca koji su dostupni na internet stranici Izdavaoca i koji su uključeni u ovaj Prospekt upućivanjem, ostale informacije sadržane na internet stranici Izdavaoca nisu deo Prospekta.

4.4. Datum osnivanja i registracija

Osnivanje Izdavaoca registrovano je 22.11.2002. godine u sudskom registru Privrednog suda u Beogradu.

Od 28.07.2005. godine Izdavalac je registrovan u APR-u.

Pod sadašnjim poslovnim imenom Izdavalac posluje od 13.04.2007. godine, kada je promena poslovnog imena registrovana u APR-u.

4.5. Nedavni događaji koji su specifični za Izdavaoca i u značajnoj meri relevantni za procenu solventnosti Izdavaoca

Ne postoje nedavni događaji specifični za Izdavaoca koji su u značajnoj meri relevantni za procenu njegove solventnosti, s obzirom na to da nije bilo značajnih negativnih promena u vezi sa poslovanjem Izdavaoca, niti događaji koji bi u znatnoj meri uticali na procenu njegove solventnosti.

4.6. Kreditni rejtinzi dodeljeni Izdavaocu na zahtev ili u saradnji sa Izdavaocem u postupku određivanja kreditnog rejtinga

Ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršila je rejting agencija Scope Ratings GmbH koja je Izdavaocu i Obveznicama dodelila sledeći rejting:

Rejting Izdavaoca: B-/Stabilan
Rejting Obveznica: (P) B-

Celokupan izveštaj o rejtingu Izdavaoca i Obveznica koji je sačinila rejting agencija Scope Ratings GmbH je dostupan na internet stranici: Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency

Izdavalac skreće pažnju potencijalnim investitorima da je Obveznicama dodeljen preliminarni rejting B-, dok će konačni rejting Obveznica biti dodeljen nakon realizacije emisije Obveznica.

4.7. Opis očekivanog načina finansiranja delatnosti Izdavaoca

Pored izdavanja Obveznica, Izdavalac će svoje aktivnosti finansirati iz redovnih prihoda i kreditnih linija banaka.

5. Pregled poslovanja

5.1. Osnovne delatnosti

Beton Plus

Beton Plus je društvo specijalizovano za proizvodnju gotovog betona, koje posluje u okviru MPM Grupe. Beton Plus upravlja sa tri fabrike betone (sve proizvođača Liebherr), koje omogućavaju ukupni proizvodni kapacitet od približno 360 m^3 na sat.

Transportni vozni park sastoji se od 36 kamiona-mešalica (kapaciteta od 9 do 12 m^3) i 9 pumpi za beton (proizvođača Putzmeister i Liebherr) sa dometom od 24 do 56 metara. S obzirom na prirodu svežeg betona, koji se mora ugraditi ubrzo nakon proizvodnje, Beton Plus održava radijus isporuke od približno 40 do 60 kilometara od proizvodnog pogona. Beton Plus poseduje sopstvenu laboratoriju za ispitivanje i kontrolu kvaliteta sirovina i gotovog betona, koja posluje pod nadzorom Instituta za ispitivanje materijala ad Beograd.

Proizvodni asortiman Izdavaoca obuhvata:

- Standardni beton: najčešće korišćen tip betona (dostupan u klasama čvrstoće od C12/15 do C50/60), koji se ugrađuje direktno iz mikser-kamiona.
- Pumpani beton: namenjen projektima koji zahtevaju ugradnju betona pomoću pumpe (dostupan u klasama čvrstoće od C16/20 do C50/60 i više).
- Specijalni beton: razvijen i u skladu sa specifičnim zahtevima (npr. beton otporan na delovanje mraza, vodonepropusni beton i samougrađujućibeton).

Pumpani beton čini većinu prodaje društva Beton Plus.

MPM Grupa

Izdavalac je član MPM Grupe, koja obuhvata više poslovnih segmenata koji zajednički pokrivaju celokupan ciklus razvoja nekretnina, od proizvodnje materijala, inženjeringa i izgradnje do upravljanja nepokretnostima. Glavne oblasti poslovanja MPM Grupe uključuju:

- Upravljanje nekretninama: tehničko i komercijalno upravljanje nepokretnostima širom Srbije, uključujući usluge čišćenja i obezbeđenja, kao i tehničko održavanje.
- Fleksibilni kancelarijski prostori: upravljanje mrežom coworking i servisiranih kancelarija koje pružaju savremena rešenja radnog prostora pod brendom Desk&More.
- Građevinarstvo i inženjering: izvođenje komercijalnih i infrastrukturnih projekata, uz podršku interne proizvodnje betona, logistike i usluga na gradilištu.

Pored navedenog društvo Marera Green koje je u trenutku sačinjavanja ovog Prospekta sestrinsko društvo MPM Grupe a koje će u toku 2026. godine nakon sticanja 100% udela od postojećeg vlasnika društva Marera Property Management Limited, Kirar postati deo Nove Marera Grupe bavi se koordinacijom inicijativa održivosti i programa energetske efikasnosti u upravljanju nepokretnostima, uključujući ugradnju solarnih panela, podnošenje zahteva za sertifikate energetske efikasnosti i sprovođenje mera energetskog menadžmenta.

Nova Marera Grupa

Po završetku procesa akvizicije Ciljnih društava i izlasku društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar iz vlasničke strukture društva Marera Property Management biće sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj će društva Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services biti pripojena Izdavaocu. Dodatno, Izdavalac će steći vlasništvo 100% udela u društvu Marera Green od društva Marera Property Management Limited, Kipar uz naknadu koja je jednaka visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala društva Marera Green koji iznosi 1.000,00 RSD.

U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo društvo u svom stoprocentnom vlasništvu, na koje će preneti svoje poslovanje u oblasti betona i kao i kreditne obaveze prema Erste Banci a.d. Novi Sad nakon čega će Izdavalac postati holding društvo Nove Marera Grupe.

5.2. Glavna tržišta

Beton Plus posluje na tržištu gotovog betona u Republici Srbiji. Aktivnosti društva pretežno su koncentrisane u Beogradu i njegovoj široj okolini, usled ograničenja u transportu svežeg betona, odnosno činjenice da se svež beton mora ugraditi u strogo definisanom vremenskom okviru pre nego što izgubi obradivost.

Prodajna strategija Beton Plus-a prvenstveno je usmerena na snabdevanje velikih stambenih projekata u Beogradu, uz povremeno pružanje usluga i za značajne komercijalne projekte i javne infrastrukturne projekte. Segment stambenih nekretnina u Srbiji beleži kontinuirani rast tokom prethodnih godina,

podstaknut urbanizacijom, promenama životnih standarda i ograničenom ponudom savremenih stambenih prostora. Prosečne cene stambenih nekretnina u Beogradu i drugim regionalnim centrima beleže stabilan rast, što odražava snažne fundamentalne faktore tražnje.

Neki od značajnih projekata tokom čije je izgradnje društvo Beton Plus isporučivalo beton obuhvataju: stambene komplekse Skyline, Central Garden, K-District, Landmark Residence, Belgrade Waterfront, Soul (faze 1 i 2), tržni centar Galerija, poslovnu zgradu Ušće Tower 2, zgradu Američke ambasade u Beogradu, Hotel Hilton u Beogradu, kao i Most na Adi. Primarna ambicija rasta Izdavaoca, u segmentu proizvodnje betona, usmerena je na regionalno širenje van Beograda, sa fokusom na sekundarne gradove, uključujući Novi Sad i Niš.

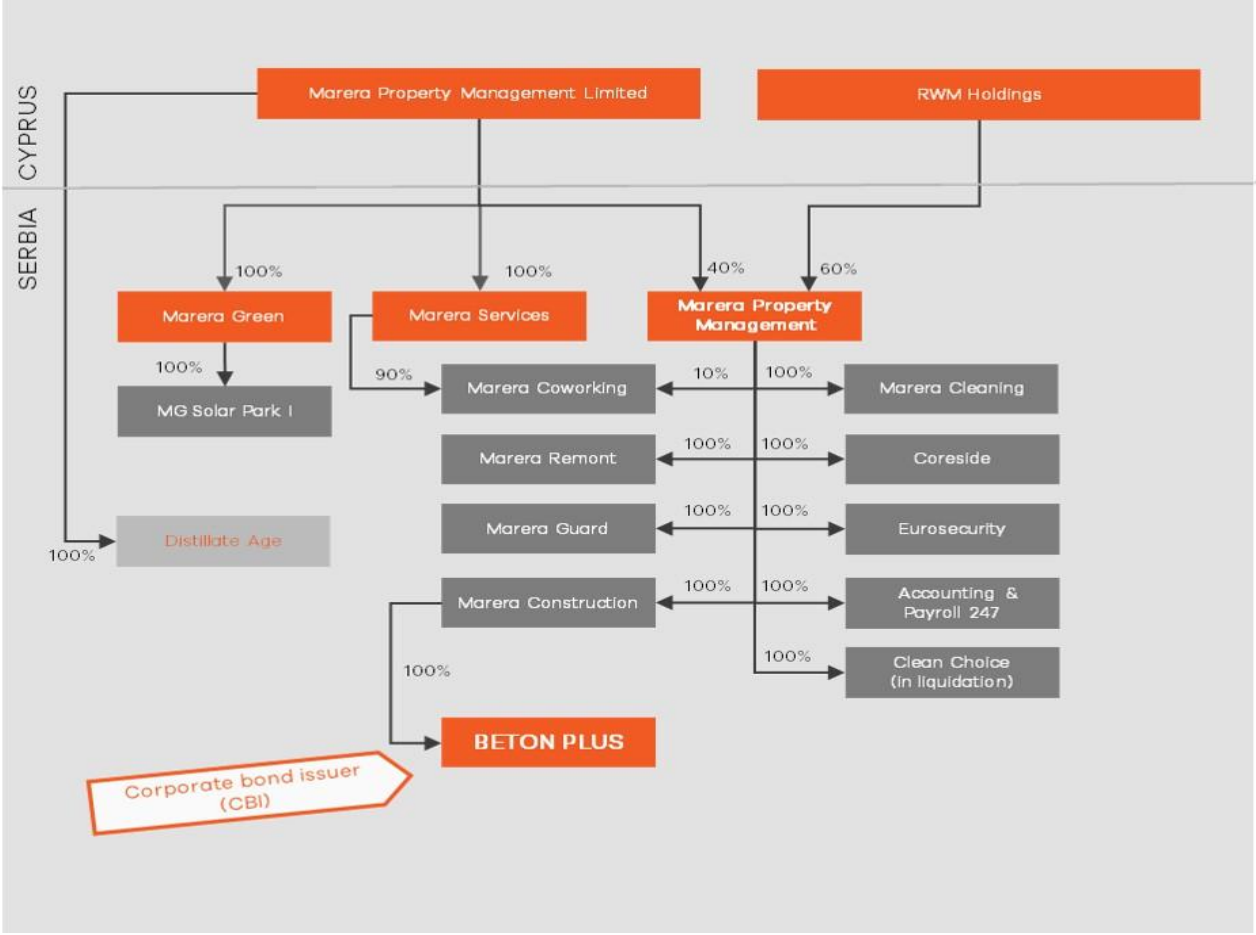
Pored toga, nakon okončanja akvizicije Ciljnih društava), Izdavalac će razmotriti postepeno širenje na susedna tržišta - pre svega Hrvatsku i Sloveniju - gde potražnja za profesionalnim uslugama upravljanja projektima sa nekretninama značajno prevazilazi lokalnu ponudu. Ova tržišta karakterišu slični obrasci urbanog razvoja, što predstavlja priliku za replikaciju vertikalno integrisanog poslovnog modela i korišćenje operativnih sinergija ostvarenih u Republici Srbiji.

6. Organizaciona struktura

6.1. Prikaz organizacione strukture MPM Grupe

Beton Plus je zavisno društvo u stoprocentnom vlasništvu društva Marera Construction, koje je, sa svoje strane, zavisno društvo u stoprocentnom vlasništvu društva Marera Property Management.

Organizaciona struktura MPM Grupe, na dan odobrenja ovog Prospekta, prikazana je u nastavku.



Pregled Ciljnih društava

City Road Group

Ciljno društvo City Road Group, osnovano je 2007. godine, specijalizovano je za niskogradnju, zemljane radove i izgradnju infrastrukturnih objekata. Ciljno društvo City Road Group obavlja radove na iskopima, temeljenju, izgradnji saobraćajnica i asfaltiranju, kao i radove na rušenju objekata i pripremi gradilišta. Poslovanje je podržano savremenim voznim i građevinskim parkom, uključujući tešku građevinsku mehanizaciju i transportna sredstva, koja se održavaju u okviru sopstvenih servisnih i logističkih kapaciteta.

Ciljno društvo City Road Group poseduje sertifikate u skladu sa standardima ISO 9001, ISO 14001 i OHSAS 18001, čime se obezbeđuje usklađenost sa zahtevima u pogledu sistema upravljanja kvalitetom, zaštite životne sredine i bezbednosti i zdravlja na radu.

U 2023. godini, Ciljno društvo City Road Group je ostvarilo EBITDA maržu od 26,1%, a u 2024. godini EBITDA maržu od 34,7%, što je rezultat efikasnog korišćenja mehanizacije i kontinuiranog izvršenja ugovorenih poslova. Reference Ciljnog društva City Road Group obuhvataju infrastrukturne i komercijalne projekte realizovane za naručioce iz javnog i privatnog sektora na teritoriji Republike Srbije.

Očekuje se da će sticanje Ciljnog društva City Road Group dodatno ojačati postojeće interne kapacitete u oblasti zemljanih radova, pripreme gradilišta i projektne logistike, uključujući raspolaganje teškom građevinskom mehanizacijom i sopstvenim transportnim voznim parkom.

Marera Properties

Ciljno društvo Marera Properties, osnovano 2009. godine, predstavlja srpsku investicionu, razvojnu i holding kompaniju u oblasti nekretnina. Ciljno društvo Marera Properties je fokusirano na sticanje, razvoj, davanje u zakup i dugoročno upravljanje komercijalnim nepokretnostima na teritoriji Republike Srbije.

Postojeći portfolio nepokretnosti Ciljnog društva Marera Properties, koji se drži putem 12 zavisnih društava (MP Zavisna društva), u stoprocentnom vlasništvu obuhvata približno 178.000 m² poslovnog, maloprodajnog i industrijskog prostora. Kancelarijski segment portfolija čini približno 67.000 m² i usmeren je na prestižne lokacije u Beogradu i Novom Sadu, uključujući reprezentativne objekte u užem gradskom jezgru, kao što su Palata Beograd (Beograđanka) i Kalemegdan Business Center. Komercijalni segment obuhvata približno 34.000 m², pri čemu ključnu imovinu čine tržni centar Forum u Nišu i Forum Retail Park u Zemunu (Beograd). Industrijski segment portfolija obuhvata Industrijski park Pobeda, u blizini Novog Sada, sa približno 78.000 m² bruto površine za zakup.

Ciljno društvo Marera Properties beleži kontinuirani rast prihoda od zakupa, što je podstaknuto snažnom tražnjom za kvalitetnim komercijalnim prostorima, kao i ograničenom ponudom savremenih kancelarijskih objekata u istorijskom centralnom delu Beograda. Portfolio se odlikuje gotovo stoprocentnom popunjenošću, što odražava stabilnu potražnju zakupaca i izuzetno pozicioniranje osnovnih sredstava.

Portfoliom nepokretnosti u vlasništvu Ciljnog društva Marera Properties upravlja MPM Grupa putem svojih društava specijalizovanih za upravljanje nepokretnostima i tehničko održavanje objekata.

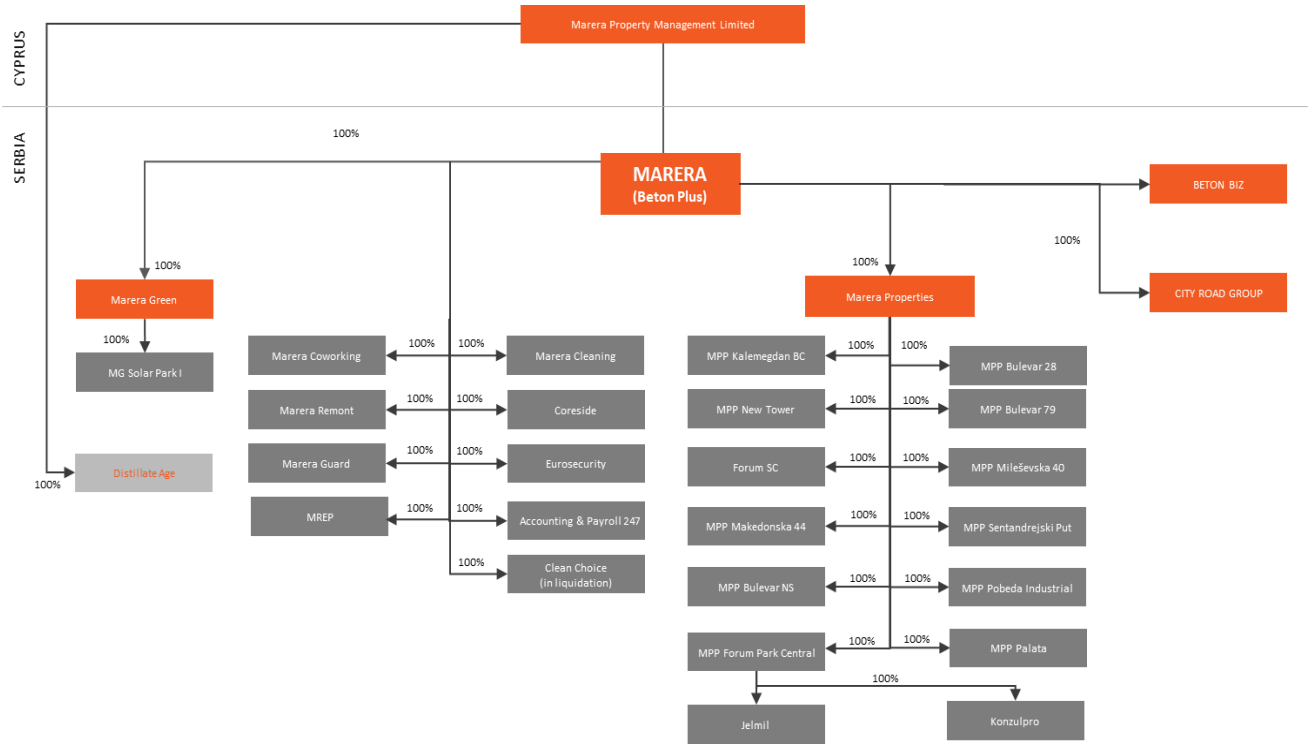
Sticanjem Ciljnog društva Marera Properties postojeći portfolio nepokretnosti biće uključen u vlasničku strukturu Izdavaoca, čime se obezbeđuje puna konsolidacija prihoda od zakupa u finansijskim izveštajima Izdavaoca.

Pripajanje društava Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services Izdavaocu

U sledećoj fazi procesa konsolidacije, biće sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj će društva Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services biće pripojena Izdavaocu i prestaće da postoje kao pravna lica, bez sprovođenja postupka likvidacije.

Formiranje Nove Marera Grupe

U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo pravno lice u svom stoprocentnom vlasništvu, u koje će preneti poslovanje proizvodnje betona i kreditne obaveze prema Erste Banci a.d. Novi Sad nakon čega će Izdavalac nastaviti da postoji kao holding društvo Nove Marera Grupe čija je struktura prikazana u nastavku.



6.2. Zavisna društva

Beton Plus trenutno nema zavisna društva.

Nakon: (i) završetka akvizicija Ciljnih društava: (ii) pripajanja društava Marera Property Management, Marera Construction i Marera Service; i (iii) osnivanja društva u stopostotnom vlasništvu, u koje će biti preneto poslovanje proizvodnje betona (**Newco**), Izdavalac će imati sledeća zavisna društva:

1. Ciljno društvo Marera Properties – 100% udela:
2. Ciljno društvo City Road Group – 100% udeo;
3. Marera Cleaning doo Beograd – 100% udela;
4. Coreside doo Beograd - 60% udela;
5. Accounting & Payrol 247 doo Beograd – 100% udela;
6. Marera Remont doo Beograd – 100% udela;
7. Marera Guard doo Beograd – 100% udela;
8. Eurosecurity doo Beograd – 100% udela;
9. Marera Coworking doo Beograd- 100% udela;
10. Marera Green, i
11. Newco (BETON BIZ- proizvodnja betona) – 100% udela.

6.3. Struktura korporativnog upravljanja

Beton Plus je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću. Upravljanje društvom Beton Plus je organizovano kao jednodomno, što znači da su organi Izdavaoca Skupština (čiju funkciju obavlja Marera Construction kao jedini član Izdavaoca) i jedan direktor koji zastupa Izdavaoca bez ograničenja.

7. Informacije o trendovima

7.1. Značajne promene od datuma poslednjih objavljenih revidiranih finansijskih izveštaja

Izdavalac skreće pažnju da je, nakon objavljivanja revidiranih finansijskih izveštaja Izdavaoca za 2024. godinu, sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj je društvo BetonBau doo Beograd pripojeno Izdavaocu. Postupak pripajanja je okončan 01.07.2025. godine. Kao posledica pripajanja, Izdavalac je postao dužnik po tri ugovora o kreditu koje je Erste Banka a.d. Novi Sad odobrila društu Beton Bau doo Beograd. Iznos preuzetog duga prema Erste Banci a.d. Novi Sad iznosi 15,5 miliona EUR i obezbeđen je zalogom na imovini Izdavaoca, menicama i zalogom na udelu.

7.2. Informacija o trendovima i budućim okolnostima i događajima koji bi mogli bitno uticati na Izdavaoca u tekućoj finansijskoj godini

Nisu nastale značajne nepovoljne promene u očekivanjima u vezi sa poslovanjem Izdavaoca od datuma poslednjih objavljenih finansijskih izveštaja, niti su se pojavili značajni novi događaji koji bi se razumno mogli smatrati da imaju materijalno nepovoljan efekat na finansijski položaj Izdavaoca ili njegovu sposobnost da izmiruje svoje finansijske obaveze po dospeću.

8. Predviđanja ili procene dobiti

8.1. Predviđanja/procena dobiti

Izdavalac nije radio predviđanja/procene dobiti.

8.2. Načela procene dobiti

Videti tačku 8.1.

8.3. Izjava o predviđanjima/procenama dobiti

Videti tačku 8.1.

9. Organi upravljanja i nadzora

9.1. Članovi organa upravljanja i nadzora

Izdavalac je društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je jedini osnivač i vlasnik Marera Construction.

Upravljanje Izdavaocem organizovano je kao jednodomno.

Organi Izdavaoca su Skupština (čiju funkciju obavlja Marera Construction kao jedini član Izdavaoca) i jedan direktor.

Direktor Izdavaoca je Dušan Milosavljević**,** koji zastupa društvo bez ograničenja. Direktor Izdavaoca ne obavlja funkciju direktora, člana nadzornog odbora ili bilo kog drugog organa upravljanja ni u jednom drugom privrednom društvu ili drugom privrednom subjektu.

9.2. Sukob interesa upravnih, rukovodećih i nadzornih organa

Ne postoji sukob interesa lica navedenih u prethodnoj tački u pogledu njihovih ličnih interesa i njihovih obaveza i dužnosti prema Izdavaocu.

10. Vlasnička struktura

10.1. Vlasnička struktura izdavaoca / kontrola nad Izdavaocem

Izdavalac je osnovan kao društvo sa ograničenom odgovornošću čiji je jedini član Marera Construction. Jedini član društva Marera Construction je Marera Property Management. Trenutna vlasnička struktura društva Marera Property Management prikazana je u dijagramu navedenom u tački 6 iznad.

10.2. Ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole

Ne postoje ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole.

11. Finansijski podaci o imovini, obavezama, finansijskom položaju, kao i dobicima i gubicima Izdavaoca

11.1. Finansijski podaci o prošlom poslovanju

Finansijski izveštaji Izdavaoca za poslovne godine koje se završavaju 31.12.2023. godine i 31.12.2024. godine, zajedno sa izveštajem nezavisnog revizora, kao i nerevidirani finanijski izveštaji Izdavaoca za godinu koja se završava 31.12.2025. uključeni su pozivanjem u Dokument o registraciji i dostupni su na internet stranici:

https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf

https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf

https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/04/Beton-plus-Finansijski-izvestaji-2025.pdf

11.2. Starost finansijskih informacija

Poslednji revidirani pojedinačni finansijski izveštaji Izdavaoca za poslovnu godinu koja se završava 31.12.2024. godine, koji su uključeni pozivanjem u Dokument o registraciji usvojeni su od strane Skupštine Izdavaoca dana 26.06.2025. godine.

Dodatno, u dokument u registraciji su uključeni i pojedinačni nerevidirani finansijski izveštaji Izdavaoca za poslovnu godinu koja se završava sa 31.12.2025. godine.

11.3. Finansijski izveštaji

Videti tačku 11.1 gore.

11.4. Revizija finansijski izveštaja koji su uključeni u Dokument o registraciji

11.4.1. Izjava da su godišnji finansijski izveštaji revidirani

Izdavalac potvrđuje da su finansijski izveštaji Izdavaoca za poslovnu godinu koja se završava 3112.2024. godine, usvojeni od strane Skupštine Izdavaoca, bili predmet revizije.

11.4.2. Ostali podaci

Ne postoje drugi podaci u Dokumentu o registraciji koji su predmet revizije od strane ovlašćenih revizora.

11.4.3. Izvor podataka van revidiranih finansijskih izveštaja

Ovaj Prospekt sadrži informacije koje nisu deo revidiranih finansijskih izveštaja na koje se upućuje u ovom Prospektu i to: (i) (i) ffinansijski izveštaji Izdavaoca sa stanjem na dan 30.06.2025. godine nisu bili predmet revizije, s obzirom na to da ne postoji zakonska obaveza revizije polugodišnjih finansijskih izveštaja Izdavaoca; i (ii) nerevidirane finansijske izveštaje izdavaoca za 2025. godinu, obzirom da u trenutku objavljivanja ovog Prospekta revizija finansijskih izveštaja Izdavaoca za 2025. godinu nije završena obzirom da je zakonski rok za objavljivanje revidiranih finansijskih izveštaja 30.06.2026. godine.

11.5. Finansijski podaci za razdoblje kraće od poslovne godine

11.5.1. Kvartalni i polugodišnji izveštaji

Izdavalac nema obavezu objavljivanja kvartalnih i polugodišnjih izveštaja, kao i revidiranje istih.

11.5.2. Nerevidirani polugodišnji izveštaji

Nerevidirani Finansijski izveštaj Izdavaoca na 30.06.2025. godine i finansijski izveštaji sa stanjem na dan 30.06.2025. godine dostupni su na internet stranici:
https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Objedinjeno-Uporedni-pregled-pojedinacnih-izvestaja-30.06.2025.-30.06.2024.pdf

11.6. Sudski i arbitražni postupci

11.6.1. Informacije o svim sudskim i arbitražnim postupcima tokom poslednjih 12 meseci koji se vode protiv Izdavaoca, a koji su imali ili su mogli imati značajan uticaj na finansijski položaj ili profitabilnost Izdavaoca i s njim povezanih lica

U poslednjih 12 meseci ne postoje sudski i arbitražni postupcu u kojima je Izdavalac tuženi.

11.7. Značajna promena finansijskog ili tržišnog položaja Izdavaoca

11.7.1. Opis svih značajnih promena finansijskog ili tržišnog položaja Izdavaoca, odnosno cele grupe, koje su se dogodile od završetka poslednjeg finansijskog razdoblja za koje su objavljene revidirane finansijske informacije ili privremene finansijske informacije

Izdavalac skreće pažnju da je, nakon objavljivanja revidiranih finansijskih izveštaja Izdavaoca za 2024. godinu, sprovedena statusna promena pripajanja u kojoj je društvo BetonBau doo Beograd pripojeno izdavaocu. Postupak pripajanja je okončan 01.07.2025. godine. Kao posledica pripajanja Izdavalac je postao dužnik po tri ugovora o kreditu koje je Erste Banka a.d. Novi Sad odobrila društu Beton Bau doo Beograd. Iznos preuzetog duga prema Erste Banci a.d. Novi Sad iznosi 15,5 miliona EUR i obezbeđen je zalogom na imovini Izdavaoca, menicama i zalogom na udelu.

12. Dodatne informacije

12.1. Osnovni kapital

Ukupan osnovni kapital Izdavaoca iznosi 59.532.166,90 RSD i sastoji se od: (i) upisanog i uplaćenog novčanog kapitala u iznosu od 297.466,90 RSD koji je uplaćen: a) dana 20.11.2002. godine u iznosu od 151.474,93, RSD i b) dana 20.01.2003. godine u iznosu od 145.991,96 RSD i ii) nenovčanog kapitala u iznosu od 59.234.700,00 RSD koji je unet 24.09.2007. godine.

12.2. Odluka o osnivanju i statut društva

Osnivački akt Izdavaoca od 09.06.2025. godine dostupan je na internet stranici: https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Odluka-o-izmenama-i-dopunama-osnivackog-akta-BETON-PLUS-DOO.pdf.

Izdavalac kao društvo sa ograničenom odgovornošću nema statut.

12.3. Ciljevi i delatnost Izdavaoca

Pretežna delatnost Izdavaoca je 2363 – Proizvodnja gotovog betona. Delatnosti koje je Izdavalac ovlašćen da obavlja navedene su u članu 3. Odluke o osnivanju.

13. Značajni ugovori

13.1. Pregled značajnih ugovora

Izdavalac i s njim povezana lica nisu zaključili bilo kakve ugovore, osim ugovora u okviru redovnog poslovanja, na osnovu kojih bi Izdavalac ili s njim povezana lica mogli imati obaveze ili prava koja bi značajno uticala na sposobnost Izdavaoca da ispunjava svoje obaveze po osnovu Obveznica.

14. Dostupni dokumenti

14.1. Izjava o dostupnosti dokumenata

Tokom važenja Dokumenta o registraciji, sledeći dokumenti biće dostupni:

Naziv dokumenta	Link
1. Osnivački akt Izdavaoca od 09.06.2025. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Odluka-o-izmenama-i-dopunama-osnivackog-akta-BETON-PLUS-DOO.pdf
2. Izvod iz APR od 22.04.2026. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/izvod-o-registraciji-privrednog-subjekta-BETON-PLUS.pdf
3. Odluka broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih obveznica od 21.04.2026. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/odluka-o-izdavanju-prve-emisije-dugorocnih-dinarskih-obveznica.pdf
4. Odluka broj 128 od 04.05.2026. godine o izmenama odluke broj 123 o izdavanju prve emisije dugoročnih obveznica	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/05/Odluka-o-izmeni-odluke-o-izdavanju-obveznica-04-05-2026.pdf
5. Nerevidirani Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2025. godinu	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/04/Beton-plus-

	Finansijski-izvestaji-2025.pdf
6. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
7. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Beton-Plus-Izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
8. Uporedni pregled finansijskih izveštaja Izdavaoca na dan 30.06.2025. godine / 30.06.2024. godine	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Objedinjeno-Uporedni-pregled-pojedinacnih-izvestaja-30.06.2025.-30.06.2024.pdf
9. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Property Management doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/Marera-Property-Management_Revizorski-izvestaj_Konsolidovani-FI2024_potpisano.pdf
10. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Property Management doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Marera-Property-Management_Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-izvetsaji.pdf
11. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2024. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora za Marera Properties	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-Marera-Properties-d.o.o.-Beograd-Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-izvestaji.pdf
12. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora za Marera Properties doo Beograd	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-Marera-Properties-d.o.o.-Beograd_Revizorski-izvestaj-i-konsolidovani-finansijski-izvestaji.pdf
13. Finansijski izveštaji City Road Group doo Beograd za 2024. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2024-City-Road-Group-izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
14. Finansijski izveštaji City Road Group doo Beograd za 2023. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	https://mareraconstruction.rs/wp-content/uploads/2026/01/2023-City-Road-Group-izvestaj-revizora-i-finansijski-izvestaji.pdf
15. Izveštaj o rejtingu od 07.01.2026. godine izdat od strane Scope GmbH	Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency

GLAVA IV – DOKUMENT O HARTIJAMA OD VREDNOSTI

1. Svrha, odgovorna lica, informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenje nadležnog organa

1.1. Lica odgovorna za informacije u Dokumentu o hartijama o vrednosti

Za informacije sadržane u ovom Dokumentu o hartijama od vrednosti odgovorna su sledeća lica:

a) Izdavalac - DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD, matični broj17421077, Savski Nasip 1-3, Beograd.
b) Lice kod Izdavaoca odgovorno za informacije sadržane u Dokument o hartijama od vrednosti - Direktor - Dušan Milosavljević.

Izdavalac i lica odgovorna za sastavljanje ovog prospekta nisu ovlastili drugo lice za davanje podataka i izjava u vezi sa ponudom Obveznica, ne potvrđuju istinitost podataka i izjava drugih lica i ne odgovaraju za štetu nastalu usled neovlašćeno datih podataka i izjava.

1.2. Izjava lica odgovornih za Dokument o hartijama od vrednosti

U pogledu potpunosti i tačnosti podataka u Dokumentu o hartijama od vrednosti, direktor Izdavaoca izjavljuje:

Preduzevši sve potrebne mere, izjavljujem da prema mojim saznanjima, informacije sadržane u Dokumentu o hartijama od vrednosti odgovaraju činjenicama, kao i da u Dokumentu o hartijama od vrednosti nisu izostavljene informacije koje bi mogle uticati na njegov sadržaj.

Dušan Milosavljević
DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE BETON PLUS DOO, BEOGRAD

1.3. Izjava / izveštaj stručnog lica

Ocena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršena je od strane rejting agencije Scope Ratings GmbH čiji su podaci korišćeni za izradu ovog Prospekta Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency.

1.4. Informacije koje potiču od treće strane

Dokumenata koja su u ovaj Prospekt uključena pozivanjem, sadrže informacije koje potiču od trećih lica.

U vezi sa emisijom Obveznica Izdavalac je koristio usluge sledećih lica bez dostupnosti izveštaja:

- NLB Komercijalna banka AD Beograd je angažovana u svojstvu agenta emisije,
- KPMG DOO Beograd je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sprovela pravnu analizu Izdavaoca.

Dodatno, kao što je navedeno u tački 1.3 gore, ocena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršena je od strane Scope Ratings GmbH - izdao ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica.

Izdavalac ovim potvrđuje da su informacije koje potiču od trećih lica koje su uključene pozivanjem u ovaj Prospekt, kao i informacije koje potiču od napred navedenih stručnih lica tačno predstavljene i prenete u ovom Prospektu. Izdavalac takođe potvrđuje da, prema njegovom saznanju i na osnovu provere informacija objavljenih od strane trećih lica, nije izostavljena nijedna informacija čije bi izostavljanje dovelo do netačnosti ili obmanjujuće prirode tih informacija.

1.5. Izjava Izdavaoca o odobravanju Dokumenta o hartijama od vrednosti

Izdavalac izjavljuje da:

(a) je Dokument o hartijama od vrednosti odobrila Komisija za hartije od vrednosti, u funkciji nadležnog organa u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala;

(b) Komisija za hartije od vrednosti potvrđuje samo da podaci u Dokumentu o hartijama od vrednosti odgovaraju podacima iz dokumentacije priložene uz zahtev za odobrenje objavljivanja Prospekta i javno dostupnim podacima na koje ovaj Prospekt upućuje, ali da nije odgovorna za istinitost i celovitost tih podataka;

(c) se takvo odobrenje ne smatra potvrdom kvaliteta Obveznica na koje se ovaj Dokument o hartijama od vrednosti odnosi;

(d) investitori sami treba da procene prikladnost ulaganja u predmetne Obveznice;

(e) je Dokument o hartijama sastavljen u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala i Pravilnikom o prospektu.

1.6. Interes fizičkih i pravnih lica uključenih u izdavanje / ponudu

Osim interesa Izdavaoca za prikupljanje sredstava izdavanjem Obveznica, ne postoji interes drugih fizičkih ili pravnih lica u vezi sa njihovim izdavanjem i ponudom.

1.7. Razlozi za ponudu, korišćenje prikupljenih sredstava i troškovi izdavanja / ponude

A) Korišćenje sredstava

Emisija Obveznica se realizuje sa ciljem prikupljanja sredstava za: (a) realizaciju strateških akvizicija sticanja 100% vlasničkog udela u Ciljnim društvima; (b) smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaoca; (c) finansiranje konsolidacije vlasništva nad društvom Marera Property Management i (d) finansiranje aktivnosti koje su vezane za vlasničku i operativnu konsolidaciju nakon realizacije navedenih akvizicija uključujući i aktivnosti posvećene održivosti u poslovanju i ESG koordinaciji.

Najveći deo sredstava prikupljenih prodajom Obveznica (oko 78,4 miliona EUR) biće upotrebljen za strateške akvizicije Ciljnih društava, finansiranje izlaska društva RWM Holdings Limited, Limasol, Kipar, iz vlasničke strukture Marera Property Management i smanjenje kreditnih obaveza prema bankama i povećanje obrtnog kapitala koje će doprineti poboljšanju konsolidovanog bilansa stanja Izdavaoca.

Preostalih 6,6 miliona EUR Izdavalac će koristiti za podršku sledećim inicijativama i aktivnostima: (i) optimizaciji obrtnog kapitala, što uključuje finansiranje usklađivanja operativnih sistema, međukompanijskih procesa i upravljanja novčanim tokovima, kako bi se obezbedila nesmetana vlasnička i operativna konsolidacija u okviru proširenog građevinskog segmenta; i (ii) aktivnostima posvećenim održivosti u poslovanju i ESG koordinaciji.

Po završetku procesa akvizicije Ciljnih društava, društva Marera Construction, Marera Property Management i Marera Services biće pripojena Izdavaocu. Dodatno, Izdavalac će steći vlasništvo 100% udela u društvu Marera Green od društva Marera Property Management Limited, Kipar uz naknadu koja je jednaka visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala društva Marera Green koji iznosi 1000,00 RSD. U završnoj fazi procesa konsolidacije, Izdavalac će osnovati novo društvo u svom stoprocentnom vlasništvu, na koje će preneti svoje poslovanje u oblasti betona i kreditne obaveze prema Erste Banci a.d. Novi Sad, nakon čega će Izdavalac nastaviti da postoji kao holding društvo Nove Marera Grupe, kako je prikazano u tački 6.1, Poglavlje III ovog Prospekta.

B) Troškovi u vezi sa ponudom Obveznica

Troškovi Izdavaoca u vezi sa ponudom Obveznica i njihovim uključenjem na Open Market obuhvataju:

- Naknadu Komisiji za hartije od vrednosti za odobrenje jedinstvenog Prospekta;
- Naknade Centralnom registru, u vezi sa:

  a) dodeljivanjem CFI koda i ISIN broja;

  b) upisom emisije na emisioni račun i dodeljivanjem FISN koda;

  c) upisom i prenosom dužničkih hartija od vrednosti na račune zakonitih imalaca po DVP principu;

  d) vođenjem registra finansijskih instrumenata aktivnih izdavalaca (godišnja naknada, plativa na kvartalnoj osnovi);
- Naknade Beogradskoj berzi za obradu zahteva o spremnosti za uključenje i uključivanje na Open Market segment regulisanog tržišta Beogradske berze.

1.8. Dodatne informacije

1.8.1. Savetnici povezani sa izdavanjem hartija od vrednosti

Savetovanje u vezi sa hartijama od vrednosti obavili su:

- NLB Komercijalna banka AD Beograd u svojstvu agenta emisije,
- KPMG DOO Beograd je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sprovela pravnu analizu Izdavaoca,
- Scope Ratings GmbH je izdao ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica.

1.8.2. Ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori

Ne postoje takve informacije.

1.8.3. Kreditni rejting

Ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršila je rejting agencija Scope Ratings GmbH. Kreditni rejting dostupan je na Scope assigns first-time issuer rating of B-/Stable to Beton Plus d.o.o. | Scope Ratings | European Rating Agency.

2. Faktori rizika

2.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za ponuđene Obveznice

Investitori se pozivaju da, pre donošenja odluke o ulaganju u Obveznice, detaljno prouče ceo Dokument o hartijama od vrednosti, posebno deo koji se odnosi na rizike. Ovde navedeni faktori rizika po proceni Izdavaoca predstavljaju najznačajnije, ali ne obuhvataju sve moguće faktore rizika koji mogu uticati na odluku o ulaganju u Obveznice.

Dodatno, investitori moraju biti svesni da se prikazani rizici mogu kombinovati, a njihov kumulativni uticaj može biti dodatno pojačan.

Rizik prikladnosti i podobnosti Obveznica

Rizik prikladnosti i podobnosti Obveznica zavisi od karakteristika, okolnosti i drugih faktora koji utiču na svakog pojedinačnog investitora. U tom smislu, svaki potencijalni investitor u Obveznice mora samostalno proceniti prikladnost ove investicije u skladu sa sopstvenim okolnostima.

Svaki potencijalni investitor bi trebalo da (samostalno ili uz pomoć finansijskog i pravnog savetnika):

- poseduje dovoljno znanja i iskustva za detaljnu procenu vrednosti i rizika ulaganja u Obveznice, kao i svih informacija sadržanih u ovom dokumentu;
- ima pristup i znanje o potrebnim analitičkim alatima za procenu ulaganja u Obveznice i uticaja te investicije na celokupan svoj investicioni portfolio;
- raspolaže dovoljnim finansijskim sredstvima i likvidnošću kako bi mogao da podnese sve rizike ulaganja u Obveznice;
- u potpunosti razume uslove izdavanja Obveznica;
- bude u stanju da proceni različite scenarije u vezi sa mogućim uticajem ekonomskih, kamatnih i drugih faktora na ulaganje i da bude u stanju da preuzme prateće rizike.

Redosled u naplati potraživanja u slučaju stečaja

U slučaju stečaja Izdavaoca, potraživanja zakonitih imalaca Obveznica bi u skladu sa Zakonom o stečaju bila svrstana u treći isplatni red i nakon potpune isplate poverilaca iz prva dva isplatna reda bila bi isplaćena po *pro-rata* principu u okviru trećeg isplatnog reda.

Rizik inflacije

Rizik inflacije je verovatnoća da će doći do neočekivane promene inflatornih kretanja koja nisu bila predviđena u trenutku investiranja. U tom slučaju dolazi do obezvređenja realnog kamatnog prihoda (kupona), a ako inflacija postane veća od kuponske stope, realni kamatni prihod postaje negativan.

Rizik prevremenog otkupa

Izdavalac ima pravo da počev od četvrte godine od Dana izdavanja izvrši prevremeni otkup Obveznica. Odluka o ostvarivanju prava na prevremeni otkup je diskreciono pravo Izdavaoca. U slučaju da Izdavalac odluči da realizuje pravo prevremenog otkupa, investitori mogu biti izloženi riziku reinvestiranja ostvarenih sredstava pre očekivanog roka, što posebno može negativno uticati na tržišnu vrednost Obveznica u periodu u kojem Izdavalac ima pravo na prevremeni otkup.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti predstavlja opasnost da investitor ostvari gubitak na prodaji Obveznica zbog nemogućnosti lake i brze prodaje, tj. nedovoljne likvidnosti tržišta obveznica.

Rizik promenljivosti tržišne cene Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku promene tržišne cene Obveznica u slučaju prodaje pre Datuma dospeća.

Rizik dodatnog zaduženja

Izdavalac nema ograničenja u dodatnom zaduživanju i davanju jemstva, odnosno garancija za obaveze trećih lica. Dodatno zaduživanje ili davanje jemstava, odnosno garancija u budućnosti može negativno uticati na cenu sposobnost Izdavaoca da uredno ispunjava svoje obaveze u vezi sa Obveznicama i cenu Obveznica.

Rizik povezan s finansiranjem ulaganja u Obveznice pozajmljenim sredstvima

Ukoliko se ulaganje u Obveznice finansira iz sredstava kredita, ili drugim vidom zaduživanja, investitor mora prilikom izračunavanja povrata od ulaganja uzeti u obzir i troškove odnosno kredita odnosno drugog vida zaduživanja. Finansiranje ulaganja u Obveznice iz sredstava kredita ili drugog vida zaduživanja može značajno povećati rizik ulaganja.

Rizik promene propisa i prakse nadležnih organa

U bilo kom trenutku nakon dana sačinjavanja i objavljivanja ovog Prospekta može doći do izmene relevantnih propisa, kao i promena u dosadašnjoj praksi nadležnih organa, što može imati negativan uticaj na Obveznice i investiranje u Obveznice.

Rizici povezani s oporezivanjem prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice

Prihodi od kamata iz Obveznica i kapitalna dobit ostvarena njihovim sekundarnim trgovanjem su predmet oporezivanja, tako da je moguće da se u razdoblju do Datuma dospeća poreski tretman ulaganja u Obveznice promeni na način koji može bitno umanjati očekivani prihod.

Rizik potpune ili delimične nemogućnosti isplate obaveza zakonitim imaocima Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku da Izdavalac ne može u celini ili delimično da isplati kamatu i glavnicu po dospeću.

Rizik potpune ili delimične nemogućnosti isplate obaveza po osnovu Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku da Izdavalac možda neće moći u potpunosti ili delimično da isplati kupone i glavnicu po dospeću. U slučaju nemogućnosti plaćanja kupona (što predstavlja jedan od Slučajeva povrede obaveze, u skladu sa tačkom 3.1.8 Glave IV Izdavalac je predvideo mogućnost da imaoci Obveznica zahtevaju prevremeni otkup.

Rizici povezani sa uključivanjem i trgovanjem Obveznicama na regulisanom tržištu

U slučaju da ne dođe do uključivanja Obveznica na Open market segment regulisanog tržišta Beogradske berze, investitori neće biti u mogućnosti da prodaju Obveznice na regulisanom tržištu.

Pored toga, značajni poremećaji uslova na tržištu, regulatorne mere ili tehnički i drugi problemi mogu da ometu ili privremeno zaustave trgovanje Obveznicama na regulisanom tržištu i time spreče zakonite imaoce Obveznica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer ceni.

Srpsko tržište kapitala

Tržište kapitala u Srbiji beleži napredak od svog uspostavljanja do danas, ali je još uvek nedovoljno

razvijeno i karakteriše ga nizak nivo likvidnosti, što može imati uticaj na rizik promenljivosti tržišne cene i rizik likvidnosti.

3. Uslovi hartija od vrednosti

3.1. Informacije o ponuđenim hartijama od vrednosti

3.1.1. Opis vrste i klase hartija od vrednosti koje su predmet ponude

Skupština Izdavaoca je dana 21.04.2026 godine donela Odluku o izdavanju, koja je izmenjena Odlukom br. 128 od 04.05.2026. godine.

Obveznice se izdaju sa identifikacionim oznakama dužničkih hartija od vrednosti u smislu Zakona o tržištu kapitala, i to sa CFI kodom: DBFUDR i ISIN brojem: RSBTPLD65397.

Ukupan obim emisije iznosi 10.000.000.000,00 RSD, podeljeno na 1.000.000 komada Obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD.

Obveznice nisu obezbeđene.

Obveznice se emituju sa fiksnom kuponskom kamatnom stopom od 8% godišnje i jednokratnim dospećem glavnice na Datum dospeća.

Kuponi će se obračunavati i isplaćivati kvartalno, na Datume isplate kupona.

Isplata glavnice biće izvršena u dinarima na Datum dospeća, kada će Obveznice biti otkupljene po njihovoj Nominalnoj vrednosti.

Obveznice će biti izdate po ceni koja je jednaka Nominalnoj vrednosti, bez ograničenja prava prenosa, u dematerijalizovanom obliku i registrovane u ime zakonitih imalaca u informacionom sistemu Centralnog registra.

Primarno trgovanje Obveznicama biće organizovano na Beogradskoj berzi, u skladu sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze, metodom preovlađujuće cene.

Minimalna količina u nalogu za kupovinu na primarnom trgovanju na Beogradskoj berzi iznosi 100 komada.

Ponuda će se smatrati uspešnom i Obveznice će biti izdate ukoliko prilikom primarnog trgovanja bude prodato najmanje 70% emisije, odnosno najmanje 700.000 komada obveznica.

3.1.2. Propisi na osnovu kojih su hartije od vrednosti izdate

Obveznice se izdaju u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Zakonom o tržištu kapitala i Pravilnikom o prospektu.

Prospekt sadrži informacije propisane Poglavljem IV Zakona o tržištu kapitala i Pravilnikom o prospektu.

3.1.3. Vrsta i oblik hartija od vrednosti

Obveznice se izdaju kao registrovane hartije od vrednosti.

Obveznice se izdaju kao dematerijalizovani finansijski instrumenti i registrovane su kao elektronski zapisi na računu finansijskih instrumenata u Centralnom registru.

3.1.4. Valuta izdavanja hartija od vrednosti

Valuta obveznica je srpski dinar (RSD).

3.1.5. Relativna nadređenost hartija od vrednosti u strukturi kapitala u slučaju nesolventnosti

Obveznice predstavljaju direktnu, neobezbeđenu obavezu Izdavaoca.

Obaveze Izdavaoca po osnovu Obveznica nisu obezbeđene sredstvima obezbeđenja ili osiguranja plaćanja i imaju jednak rang sa svim ostalim sadašnjim i budućim neobezbeđenim obavezama Izdavaoca.

Izdavalac zadržava pravo da izda i druge hartije od vrednosti i da preuzima nove obaveze koje su prema isplatnom redu ravnopravne ili nadređene Obveznicama.

Obveznice nisu zamenljive, odnosno ne daju pravo na njihovo pretvaranje u akcije, niti pravo zamene za akcije, kao ni pravo prvenstva pri upisu akcija ili nekog drugog finansijskog instrumenta.

3.1.6. Opis prava koja proizilaze iz hartija od vrednosti

Prava iz Obveznica pripadaju njihovim zakonitim imaocima.

Zakonitim imaocima Obveznica smatraju se lica iz člana 5. Zakona o tržištu kapitala. Imalac Obveznica je lice čije je ime upisano u dematerijalizovani račun hartija od vrednosti u Centralnom regsitru, na kojem su upisane Obveznice, odnosno lice koje se, u skladu sa primenljivim propisima, smatra zakonitim nosiocem, iako Obveznice nisu upisane na račun hartija od vrednosti koji glasi na njegovo ime (npr. kastodi račun ili zbirni račun).

Osnovna prava zakonitih imalaca Obveznica su:

- Pravo na isplatu glavnice na Datum dospeća,
- Pravo na isplatu kupona na Datume plaćanja kupona,
- Pravo na prevremeni otkup Obveznica na zahtev zakonitih imalaca ukoliko nastupi Slučaj povrede obaveza.

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 8% godišnje.

Kuponi se isplaćuju na Datume plaćanja kupona, osim u slučaju isplate poslednjeg kupona, koji će biti isplaćen na Datum dospeća.

Sva plaćanja moraju biti izvršena na Datum isplate kupona ili Datum dospeća, kako je primenljivo, zakonitim imaocima Obveznica koji su registrovani u Centralnom registru, na kraju radnog dana na Datum preseka, osim ukoliko taj dan nije radni dan (određen kao radni dan Centralnog registra i poslovnih banaka koje posluju u Republici Srbiji), u kom slučaju isplata će biti izvršena prvog narednog radnog dana nakon relevantnog Datuma isplate kupona ili Datuma dospeća.

U slučaju kašnjenja u isplati kamate i/ili glavnice, zakoniti nosioci imaju pravo na zakonsku zateznu kamatu po stopi zakonske zatezne kamate važeće u Republici Srbiji na dan obračuna zatezne kamate.

Kupon se obračunava u iznosu koji predstavlja ¼ godišnje kamatne stope od 8%, odnosno 2% od nominalne vrednosti obveznice po svakom kuponskom periodu i isti je za sve kuponske periode. Za obračun pripisane kamate, kao i drugih obračuna kamate po danima između dva kupona, primenjuje se konvencija obračuna dana 30/360.

U slučaju da Datum isplate kupona pada na neradni dan u Republici Srbiji, isplata kupona vrši se prvog narednog radnog dana (određenog kao radni dan Centralnog registra i poslovnih banaka u Republici Srbiji). Ukoliko je Datum isplate kupona pomeren zbog neradnog dana, iznos kupona neće biti uvećan zbog toga.

Isplata glavnice i kupona vršiće se putem Centralnog registra u skladu sa procedurom propisanom Pravilima i procedurama poslovanja Centralnog registra, koja će biti na snazi u vreme relevantnog plaćanja.

Potraživanja od Izdavaoca po osnovu kupona na Obveznice zastarevaju u roku od 3 (tri) godine od datuma utvrđenog kao Datum isplate kupona. Potraživanja od Izdavaoca po osnovu glavnice Obveznica zastarevaju u roku od 5 (pet) godina od Datuma dospeća.

Obveznice su slobodno prenosive, a nosilac može raspolagati njima bez ikakvih ograničenja, što uključuje i mogućnost uspostavljanja založnog prava na Obveznicama, u skladu sa važećim propisima.

3.1.7. Informacija o promenljivoj kamatnoj stopi

Nije primenjivo.

3.1.8. Datum dospeća, plan amortizacije, postupci otplate i vremenski raspored plaćanja

Ne postoji plan otplate glavnice (amortizacije), već se celokupan iznos glavnice plaća na Datum dospeća.

Prevremeni otkup na zahtev zakonitih imaoca usled nastanka Slučaja povrede obaveza

Zakoniti imaoci obveznica imaju pravo da zahtevaju prevremeni otkup Obveznica ukoliko nastupi jedan od sledeći Slučajeva povrede obaveza: **(A)** kašnjenje u isplati dospelog kupona pri čemu takvo kašnjenje traje duže od trideset (30) dana računajući od relevantnog Datuma plaćanja kupona, s tim da se takvo kašnjenje neće smatrati Slučajem povrede obaveza ukoliko: (i) je do kašnjenja došlo isključivo usled administrativnih ili tehničkih poteškoća koje su sprečile prenos novčanih sredstava od strane Izdavaoca; ili (ii) je Izdavalac blagovremeno izdao odgovarajući nalog/instrukciju za prenos i isplatu na relevantni Datum plaćanja kupona, ali ista nije izvršena iz razloga za koje Izdavalac ne snosi odgovornost, ili (iii) je Izdavalac ispunio predmetnu obavezu plaćanja pre nego što primi obaveštenje od zakonitog imaoca Obveznice da je, usled nastupanja Slučaja povrede obaveza, zahtevao prevremeni otkup Obveznica koje poseduje; ili **(B)** blokada računa Izdavaoca u neprekidnom trajanju od trideset (30) dana, usled čega je Izdavalac onemogućen da ispunjava svoje obaveze

U slučaju prevremenog otkupa usled nastanka Slučaja povrede obaveza, obaveza prevremenog otkupa dospeva, u odnosu na svakog zakonitog imaoca Obveznice koji zahteva otkup, u roku od trideset (30) dana od dana kada je taj imalac Obveznice obavestio Izdavaoca da namerava da ostvari svoje pravo na prevremeni otkup. Iznos prevremenog otkupa jednak je Nominalnoj vrednosti i obračunatom, a neisplaćenom kuponu do dana kada se vrši prevremeni otkup.

U slučaju kašnjenja u isplati iznosa iz prethodnog stava zakoniti imalac Obveznice ima pravo na zakonsku zateznu kamatu po stopi zakonske zatezne kamate važećoj u Republici Srbiji na dan obračuna zatezne kamate.

Prevremeni otkup Obveznica od strane Izdavaoca

Počevši od Dana isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu Datuma izdavanja, Izdavalac ima pravo, ali ne i obavezu, da izvrši prevremeni otkup svih Obveznica po ceni koja je jednaka Nominalnoj vrednosti. Izdavalac može ostvariti opciju prevremenog otkupa Obveznica pod uslovom da je zakonitim imaocima Obveznica na odgovarajući način saopštio svoju odluku o korišćenju prava na prevremeni otkup najkasnije 30 dana pre planiranog datuma prevremenog otkupa, koji u svakom slučaju mora biti Datum isplate kupona. Odgovarajućim obaveštenjem o odluci Izdavaoca o korišćenju prava prevremenog otkupa smatraće se objava Izdavaoca koja će biti objavljena na internet stranici Centralnog registra i Beogradske berze. Radi izbegavanja sumnje, prvi datum kada Izdavalac može ostvariti pravo na prevremeni otkup Obveznica jeste Datum isplate kupona koji pada na četvrtu godišnjicu Datuma izdavanja.

Izdavalac može u bilo kom trenutku kupovati Obveznice na regulisanom tržištu hartija od vrednosti ili na OTC tržištu.

U skladu sa Zakonom, Obveznice koje je otkupio Izdavalac mogu biti poništene.

3.1.9. Podatak o prinosu

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 8% na godišnjem nivou, što predstavlja godišnji prinos od 800,00 RSD po jednoj Obveznici.

3.1.10. Zastupanje zakonitih imalaca Obveznica

Nije predviđeno postojanje skupštine zakonitih imalaca Obveznica, niti su predviđeni drugi načini zajedničkog zastupanja zakonitih imalaca Obveznica.

3.1.11. Podaci o odlukama na osnovu kojih su Obveznice izdate ili će biti izdate, u slučaju novih izdavanja hartija od vrednosti

Izdavalac nije predvideo nova izdavanja obveznica ili drugih hartija od vrednosti.

3.1.12. Očekivani datum izdavanja hartija od vrednosti, u slučaju novih izdavanja

Izdavalac ne planira nova izdavanja obveznica i/ili drugih hartija od vrednosti.

3.1.13. Ograničenja u vezi sa prenosom hartija od vrednosti

Ne postoje ograničenja u vezi sa prenosom Obveznica, te zakoniti imaoci mogu slobodno raspolagati Obveznicama u skladu sa zakonom.

3.1.14. Porezi i druga davanja

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica, prihod koji domaća pravna lica ostvaruju po osnovu kamate, uključujući i kamatu po Obveznicama, ulazi u osnovicu za obračun poreza na dobit. Dobit se oporezuje po stopi od 15%.

U skladu sa istim Zakonom, isplata kamate po Obveznicama stranim pravnim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 20%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti zakonitog imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog Ugovora. Isplata kamate nerezidentnim pravnim licima iz jurisdikcije sa preferencijalnim poreskim sistemom podleže plaćanju poreza na dobit po odbitku od 25%. Lista zemalja sa preferencijalnim poreskim sistemom utvrđena je Pravilnikom o listi jurisdikcija sa povoljnijim poreskim sistemom.

U skladu sa Zakonom o porezu na dohodak građana, prihod koji fizička lica ostvare od kamata iz Obveznica smatra se prihodom od kapitala i oporezuje se porezom po odbitku po stopi od 15%. Isplata kamata iz Obveznica stranim fizičkim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 15%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog Ugovora.Obveznik poreza po odbitku je primalac prihoda od kamate, a Izdavalac Obveznica, kao isplatilac prihoda, dužan je da obračuna, obustavi i uplati porez na propisan način javnih prihoda u momentu isplate kamate.

3.1.15. Ponuđač Obveznica koji traži uključenje u trgovanje na uređenom tržištu

Izdavalac će odmah po okončanju emisije podneti zahtev za uključenje Obveznica u trgovanje na regulisanom tržištu Beogradske berze, segment Open market.

4. Podaci o ponudi / uključenju u trgovanje

4.1. Uslovi, podaci o ponudi, vremenski raspored i postupak prihvatanja ponude

4.1.1. Uslovi ponude

U skladu sa Odlukom o izdavanju Obveznice se emituju javnom ponudom koja se upućuje svim pravnim licima, kao i punoletnim fizičkim licima, kako domaćim tako i stranim.

4.1.2. Ukupan iznos izdanja / ponude

Ukupan iznos ponude je 10.000.000.000,00 RSD odnosno 1.000.000 obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD.

Prilikom primarnog trgovanja nalog za kupovinu Obveznica može se ispostaviti sa minimalnom količinom od 100 komada.

Ponuda će se smatrati uspešnom i Obveznice će biti izdate ukoliko prilikom primarnog trgovanja bude prodato najmanje 70% emisije odnosno najmanje 700.000 komada obveznica.

4.1.3. Period ponude i prodaja

Primarno trgovanje Obveznicama biće organizovano na Beogradskoj berzi u skladu sa Pravilima poslovanja Beogradske berze metodom preovlađujuće cene.

Datum primarnog trgovanja biće objavljen na internet stranicama Beogradske berze i Izdavaoca, najmanje pet (5) dana pre planiranog datuma primarnog trgovanja.

Primarna prodaja Obveznica biće otvorena na zakazani datum i vreme aukcije i trajaće jedan (1) trgovački dan, od trenutka otvaranja aukcije do njenog zatvaranja. Trgovački dan je dan koji je utvrđen kao radni dan CRHoV, Beogradske berze i poslovnih banaka.

Prilikom primarnog trgovanja nalog za kupovinu Obveznica može se ispostaviti sa minimalnom količinom od 100 komada.

Uslovi i postupak za učešće u primarnom trgovanju

Zainteresovani investitori mogu učestvovati u primarnom trgovanju (aukciji) posredstvom investicionih društava – članova Beogradske berze koja pružaju investicione usluge i obavljaju aktivnosti u vezi sa svim finansijskim instrumentima, a naročito usluge izvršenja naloga u ime klijenata.

Spisak investicionih društava i ovlašćenih banaka članova Beogradske berze je dostupan na: https://www.bgdx.rs/clanovi/spisak_clanova.

Svaki pojedinačni investitor slobodan je da izabere investiciono društvo preko kojeg će učestvovati na aukciji.

Investitori su u obavezi da otvore račun hartija od vrednosti preko izabranog investicionog društva ili ovlašćene banke, kao i da obezbede sledeću identifikacionu dokumentaciju:

Ukoliko je investitor fizičko lice - rezident:

1. Fotokopija lične karte.

Ukoliko postoji ovlašćeno lice, potrebna je sledeća dokumentacija:

1. Ovlašćenje vlasnika hartija od vrednosti punomoćniku za otvaranje računa hartija od vrednosti, overeno kod javnog beležnika;
2. Fotokopija lične karte punomoćnika;
3. Fotokopija lične karte vlasnika hartija.

Ukoliko je investitor fizičko lice - nerezident:

1. Fotokopija pasoša vlasnika hartija od vrednosti;
2. Poreski identifikacioni broj (PIB);
3. Fotokopija lične karte poreskog punomoćnika;
4. Ovlašćenje vlasnika hartija punomoćniku za otvaranje računa hartija od vrednosti i za potpisivanje svih naloga po osnovu otvorenog računa hartija od vrednosti, koje mora biti overeno u Ambasadi ili Konzulatu.

Ukoliko je investitor pravno lice - rezident:

1. Registracija pravnog lica kod Agencije za privredne subjekte;
2. Poreski identifikacioni broj (PIB);
3. OP obrazac – obrazac overenih potpisa lica koja zastupaju kompaniju;
4. Kopije ličnih karata potpisnika;
5. Fotokopije ličnih karata vlasnika (ako je vlasnik pravno lice, potrebno je nabaviti dokumentaciju i za njega i tako sve do poslednjeg fizičkog lica koje ima bar 25% vlasništva).

Dokumentacija ne sme biti starija od tri meseca.

Ukoliko je investitor pravno lice - nerezident:

1. Izvod iz registra u kome je registrovan;
2. Dokument u kojem su navedeni direktori (ako se ne vidi u izvodu);
3. Dokument u kojem se vidi vlasnička struktura do poslednjeh fizičkog lica koje ima najmanje 25% vlasništva (ako je direktni vlasnik drugo pravno lice, potrebna je dokumentacija i za njega);
4. Kopije pasoša vlasnika i direktora;
5. Osnivački akt pravnog lica;
6. Spisak lica ovlašćenih za zastupanje ili ovlašćenje ako lice zastupa punomoćnik u Srbiji;
7. Kopije pasoša lica ovlašćenih za zastupanje (ako postoji punomoćnik, onda i kopija njegovog pasoša);
8. Potvrda o registraciji pravnog lica – nerezidenta kod Poreske upave i PIB.

Sva dokumenta treba da budu overena od strane javnog beležnika i ne starija od tri meseca. Dokumenta pod rednim brojevima 1 i 2, pored overe javnog beležnika, moraju biti i apostilirana.

Nakon otvaranja vlasničkog računa Klijent na dan primarnog trgovanja ispostavlja nalog za kupovinu, svom brokeru ili investicionom društvu, sa određenim elementima za predmetnu hartiju.

Metod trgovanja

Primarno trgovanje se organizuje u skladu sa Odlukom o organizovanju primarnog trgovanja dužničkim hartijama od vrednosti na Beogradskoj berzi i u skladu sa Pravilima i procedurama Beogradske berze, metodom preovlađujuće cene.

Metod preovlađujuće cene

Metod preovlađujuće cene sastoji se iz tri faze: predotvaranja, aukcije i trgovanja na zatvaranju.

I. **Predotvaranje** je period za ispostavljanje naloga u sistem trgovanja Berze i sastoji se iz dve podfaze:

   1. Prijem naloga u sistem za trgovanja Berze;
   2. Random period – period u kojem se može vršiti samo prijem naloga u sistem za trgovanje, bez mogućnosti povlačenja već ispostavljenih naloga.

II. **Aukcija** je vremenski trenutak u kojem se utvrđuje preovlađujuća cena. Prilikom utvrđivanja preovlađujuće cene primenjuju se sledeći kriterijumi:

- maksimizacija obima prometa,
- minimiziranje razlike između cene koju je moguće utvrditi i indikativne cene.

U skladu sa navedenim kriterijumima, za preovlađujuću cenu se proglašava cena po kojoj se ostvaruje najveći obim prometa, meren količinom predmetne hartije od vrednosti.

- Ukoliko se jednako najveći obim prometa može ostvariti po više cena, kao preovlađujuća cena utvrđuje se cena koja je bliža indikativnoj ceni.
- Ukoliko se i na strani ponude i na strani tražnje ispostavljeni samo tržišni nalozi, utvrđuje se preovlađujuća cena koja je jednaka indikativnoj ceni.

III. **Trgovanje** predstavlja fazu u kojoj se zaključuju transakcije. Transakcije mogu biti zaključene samo po preovlađujućoj ceni.

Ukoliko postoji disbalans količina između strane kupovine i prodaje po utvrđenoj preovlađujućoj ceni, odnosno ukoliko se svi nalozi za trgovanje, kojima to dozvoljavaju uslovi cene iz naloga, ne mogu izvršiti po utvrđenoj preovlađujućoj ceni, uspostavlja se sledeći redosled prioriteta izvršenja naloga:

1. Tržišni nalozi;
2. Nalozi kupovine sa limit cenom višom od preovlađujuće cene;
3. Nalozi sa limit cenom koja je jednaka preovlađujućoj ceni.

Između naloga jednakih po ceni, prednost pri realizaciji dodeljuje se ranije ispostavljenom nalogu za trgovanje.

Primarno trgovanje organizovaće se u skladu sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze. Za više informacija, investitorima se preporučuje da pogledaju Pravila i procedure poslovanja Beogradske berze na sledećem linku:https://www.bgdx.rs/regulativa/pravila_poslovanja .

4.1.4. Smanjene broja upisanih hartija od vrednosti

Ne postoji mogućnost prekomernog upisa, odnosno prodaje više od 1.000.000 komada Obveznica.

Svaki investitor je u obavezi da obezbedi tačan iznos potrebnih sredstava na svom namenskom računu pre ispostavljanja naloga za kupovinu, koji uključuje iznos potreban za kupovinu Obveznica uvećan za pripadajuće troškove.

O obezbeđenim sredstvima, investitor dostavlja potvrdu banke, člana Centralnog registra, investicionom društvu putem kojeg učestvuje u primarnom trgovanju.

Neiskorišćena sredstva na namenskom računu investitora poslovna banka oslobađa uz pisanu izjavu brokera.

4.1.5. Broj hartija od vrednosti koje se mogu upisati

Minimalan broj obveznica za koji se može ispostaviti nalog za kupovinu priliikom primarnog trgovanja je 100 komada. Ograničenje u maksimalnom broju ne postoji i jedino je ograničeno ukupnim brojem obveznica i tražnjom na primarnom tržištu.

4.1.6. Način i rokovi za kupovinu i način isporuka Obveznica

Svaki investitor je obavezan da obezbedi tačan iznos potrebnih novčanih sredstava za realizaciju naloga za kupovinu na dan saldiranja transakcije, o čemu dostavlja potvrdu banke, člana Centralnog registra,

svom brokeru, odnosno investicionom društvu preko kojeg učestvuje u primarnom trgovanju.

Danom saldiranja transakcije (T+2 – dva radna dana nakon dana trgovanja), na osnovu zaključnica Beogradske berze, Obveznice će biti prenete i evidentirane na račune hartija od vrednosti kupca koji su otvoreni kod Centralnog registra, posredstvom brokera kupca, a novac će biti prenet sa novčanih namenskih računa kupaca na novčani namenski račun Izdavaoca. Datum saldiranja transakcije će se smatrati danom isporuke Obveznica, o čemu će potencijalni investitori biti obavešteni od strane izabranog brokera, odnosno investicionog društva posredstvom kojeg su učestvovali u primarnom trgovanju, i to obaveštenjem o izvršenoj transakciji na način predviđen pravilima poslovanja izabranog posrednika.

4.1.7. Opis načina i datuma na koji će biti objavljeni rezultati ponude

Izdavalac će objaviti Izveštaj o ishodu javne ponude na isti način na koji je objavio Prospekt, u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala.

4.1.8. Postupak za korišćenje prava prvenstva pri upisu, prenosivost prava upisa i postupanje sa neiskorišćenim pravima upisa

Nije predviđen postupak za korišćenje prava prvenstva pri upisu, prenosivost prava upisa i postupanje sa neiskorišćenim pravima upisa.

4.2. Plan raspodele i alokacije hartija od vrednosti

Plan raspodele i alokacije hartija od vrednosti nije primenljiv, s obzirom na to da se predmetne obveznice primarno i isključivo stavljaju u promet putem primarnog trgovanja na organizovanom tržištu, a ne kroz direktnu alokaciju investitorima.

4.2.1. Kategorije potencijalnih investitora kojima su ponuđene hartije od vrednosti

Javni poziv za kupovinu Obveznica upućuje se domaćim i stranim pravnim licima, kao i punoletnim domaćim i stranim fizičkim licima.

4.2.2. Postupak obaveštavanja investitora o količini dodeljenih hartija uz napomenu da li može da se trguje hartijama od vrednosti i pre obaveštavanja investitora

Svaki investitor koji prilikom primarnog trgovanja kupi određeni broj Obveznica, odnosno čiji ispostavljeni nalog za kupovinu bude realizovan na primarnom tržištu, biće obavešten o količini kupljenih Obveznica, tako što će nakon realizovane transakcije dobiti obaveštenje od svog brokera, odnosno investicionog društva preko kojeg je ispostavio nalog za kupovinu.

Sekundarno trgovanje Obveznicama na regulisanom tržištu Beogradske berze će biti moguće nakon uključenja Obveznica na Open Market segment Beogradske berze.

Izdavalac će Beogradskoj berzi podneti zahtev za uključenje Obveznica na Open Market segment u roku od tri (3) radna dana od Datuma izdavanja.

4.3. Određivanje cene

4.3.1. Cena hartija od vrednosti

Primarno trgovanje Obveznicama će biti realizovano u skladu sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze i to metodom preovlađujuće cene. Indikativna cena predstavlja Nominalnu vrednost koja iznosi 10.000,00 RSD. S obzirom na to da se cena u nalogu za trgovanje izražava u indeksiranom apsolutnom iznosu sa četiri decimalna mesta, indikativna cena za prvo trgovanje iznosi 100,0000. Cena

na primarnom trgovanju biće formirana u skladu sa odredbama Pravila i procedura poslovanja Beogradske berze koje se odnose na metod trgovanja po preovlađujućoj ceni, pri čemu:

- *Minimalna (najniža) cena* koja se može postići na primarnom trgovanju ne može biti niža od cene navedene u prodajnom nalogu Izdavaoca Obveznica, a koja će biti iskazana, odnosno kotirana u indeksu 100,0000, što predstavlja cenovni ekvivalent nominalnoj vrednosti pojedinačne Obveznice od 10.000,00 RSD.

- *Maksimalna (najviša) cena* koja se može postići na primarnom trgovanju ne može iznositi više od gornje granice apsolutne zone fluktuacije, koja u predmetnom slučaju iznos +20%.

4.3.2. Troškovi i porezi koji padaju na teret Investitora

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica, prihod koji domaća pravna lica ostvaruju po osnovu kamate, uključujući i kamatu po Obveznicama, ulazi u osnovicu za obračun poreza na dobit. Dobit se oporezuje po stopi od 15%.

U skladu sa istim Zakonom, isplata kamate po Obveznicama stranim pravnim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 20%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti zakonitog imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog Ugovora. Isplata kamate nerezidentnim pravnim licima iz jurisdikcije sa preferencijalnim poreskim sistemom podleže plaćanju poreza na dobit po odbitku od 25%. Lista zemalja sa preferencijalnim poreskim sistemom utvrđenja je Pravilnikom o listi jurisdikcija sa povoljnijim poreskim sistemom usvojenom od strane Ministrastva finansija Republike Srbije.

U skladu sa Zakonom o porezu na dohodak građana, prihod koji fizička lica ostvare od kamata iz Obveznica smatra se prihodom od kapitala i oporezuje se porezom po odbitku po stopi od 15%. Isplata kamata iz Obveznica stranim fizičkim licima podleže plaćanju poreza po odbitku po stopi od 15%, osim ukoliko postoji zaključen Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa zemljom rezidentnosti imaoca Obveznica, u kom slučaju se primenjuju odredbe tog Ugovora. Obveznik poreza po odbitku je primalac prihoda od kamate, a Izdavalac Obveznica, kao isplatilac prihoda, dužan je da obračuna, obustavi i uplati porez na propisan način javnih prihoda u momentu isplate kamate.

Troškovi koje potencijalni investitor snosi pri kupovini Obveznica su sledeći:

- Provizije i naknade investicionog društva posredstvom kojeg otvara račun hartija od vrednosti i učestvuje u primarnoj trgovini (provizije i naknade određene u skladu sa Tarifnikom pojedinačnog investicionog društva);
- Naknada Centralnog registra za otvaranje računa hartija od vrednosti i provizija za saldiranje transakcije na regulisanom tržištu. Ovi troškovi su definisani Pravilnikom o tarifi CRHoV;
- Provizija Beogradske berze – definisano Pravilnikom o tarifi Beogradske berze a.d.;
- Naknada i provizija banke ili kreditne institucije za izdavanje potvrde o stanju na namenskom novčanom računu i saldiranje transakcije po tom računu.

4.4. Sprovođenje ponude / prodaje (Plasman i pokroviteljstvo)

4.4.1. Pokrovitelj i agent izdanja

Izdavalac nije zaključio ugovor o pokroviteljstvu ni sa jednim investicionim društvom u vezi sa emisijom Obveznica.

Agent emisije je NLB Komercijalna banka AD Beograd, matični broj 07737068, sa sedištem u Beogradu, Bulevar Mihajla Pupina 165v, Novi Beograd.

4.4.2. Kreditne / depozitne institucije, agenti i depozitari u inostranstvu

Ne postoje kreditne / depozitne institucije, agenti i depozitari u inostranstvu preko kojih će Izdavalac izvršavati obaveze u vezi sa ponudom Obveznica i samim Obveznicama.

4.4.3. Datum zaključivanja ugovora o pokroviteljstvu

Videti tačku 4.4.1.

4.5. Uključivanje u trgovanje

4.5.1. Uključivanje u trgovanje

Izdavalac će Beogradskoj berzi podneti zahtev za uključenje Obveznica na regulisano tržište, segment Open Market, u roku od tri (3) radna dana od Datuma izdavanja.

4.5.2. Druge hartije od vrednosti iste vrste koje Izdavalac planira ili je već izdao i uključio u trgovanje

Obveznice su prve hartije od vrednosti koje je emitovao Izdavalac.

Izdavalac ne planira izdavanje drugih hartija od vrednosti.

4.5.3. Posrednici pri sekundarnom trgovanju

Ne postoje lica koja su se obavezala da će delovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju obezbeđujući likvidnost pomoću ponuđene i tražene cene, niti opis osnovnih uslova ili obaveza koje bi takva lica preuzela.

5. Trošak izdavanja hartija od vrednosti

5.1. Procena ukupnih troškova uključenja u trgovanje

KHOV	
Naknada za odobrenje Prospekta kod Komisije - Odobrenje jedinstvenog prospekta dužničkih hartija od vrednosti	1.480.000,00 RSD
CRHOV	
Dodeljivanje CFI koda i ISIN broja – 5.1	1.530,00 RSD
Upis emisije hartija od vrednosti na emisioni račun i dodeljivanje FISN koda – 5.2	24.500,00 RSD
Upis/Prenos emisije akcija i dužničkih hartija od vrednosti na račune zakonitih imalaca u sistemu saldiranja po DVP principu – 5.14	0,088% od ukupne nominalne vrednosti/ računovodstvene vrednosti emisije, ne više od 734.980,00 RSD
Kreiranje registra finansijskih instrumenata za novoupisanog izdavaoca – 5.17	69.600,00 RSD
Godišnja naknada za vođenje registra finansijskih instrumenata aktivnih izdavalaca – 5.18	116.000,00 RSD + PDV
BEOGRADSKA BERZA	
Naknada za izdavanje potvrde o spremnosti Beogradske berze za uključivanje hartija od vrednosti na segment regulisanog tržišta	8.000,00 RSD + PDV

Naknada za uključenje na Open Market	200.000,00 RSD + PDV
Naknada za obradu zahteva za uključenje na Open Market	30.000,00 RSD + PDV