

Комисија за хартије од вриједности
Републике Српске
Бања Лука
Вука Караџића 6
Тел. 218-356, 218-362; Факс: 218-361
www.secrs.gov.ba email: kontakt@secrs.gov.ba



Securities Commission
Republic of Srpska
Banja Luka
Vuka Karadžića 6
Ph: +387 51 218 356, 218 362; F: 218-361
www.secrs.gov.ba email: kontakt@secrs.gov.ba

Број: 01-УП-31-220-21/24
Бања Лука, 14.11.2024. године

Комисија за хартије од вриједности Републике Српске, рјешавајући на основу чл. 34. и 260. Закона о тржишту хартија од вриједности ("Службени гласник Републике Српске", бр. 92/06, 34/09, 30/12, 59/13, 108/13, 4/17, 63/21, 11/22 и 63/22), у поступку покренутом по захтјеву за одобрење измјена и допуна јединственог проспекта четврте емисије обвезница емитента "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи, заступаног по Брокерско-дилерском друштву "Монет брокер" а.д. Бања Лука, Јована Дучића 25, на сједници одржаној дана 14.11.2024. године, донијела је слjedeће

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Одобрава се захтјев емитента "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи, за одобрење измјена и допуна јединственог проспекта за четврту емисију обвезница јавном понудом, одобреног рјешењем Комисије за хартије од вриједности, број 01-УП-31-220-9/24 од 14.06.2024. године.
2. Емитент је дужан да, у року од три радна дана од дана пријема рјешења, објави измјене и допуне јединственог проспекта, на начин који је прописан за објављивање проспекта.
3. Емитент је дужан да измијењени и допуњени јединствени проспект достави свим лицима која су извршила упис акција за вријеме трајања јавне понуде, заједно са информацијом да имају право да откажу упис и датум до ког се то право може искористити.

Образложење

Рјешењем Комисије за хартије од вриједности Републике Српске (у даљем тексту: Комисија), број 01-УП-31-220-9/24 од 14.06.2024. године, емитенту "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи је одобрен јединствени проспект четврте емисије обвезница јавном понудом у износу од 3.000.000 КМ, подијељену на 3.000 обвезница, појединачне номиналне вриједности 1.000 КМ.

Дана 23.07.2024. године емитент је путем агента емисије Комисији обавјештење о привременом прекиду IV (четврте) емисије дугорочних корпоративних обвезница емитента "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи, број 262-01/2024 од 23.07.2024. године са одлуком скупштине акционара емитента о привременом прекиду јавне понуде IV (четврте) емисије дугорочних корпоративних обвезница, број 432/24 од 22.07.2024. године.

Емитент је путем агента емисије, дана 26.07.2024. године Комисији поднио захтјев за одобрење измјена и допуна јединственог проспекта за четврту емисију обвезница јавном понудом, број 174-01/24 од 26.07.2024. године са измјенама и допунама јединственог проспекта четврте емисије дугорочних корпоративних обвезница емитента "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи од 24.07.2024. године.

Комисија је закључком, број 03-УП-34-220-13/24 од 01.08.2024. године, наложила емитенту да уз предметни захтјев достави доказ о уплати накнаде у складу са чланом II тачка 8. Тарифе накнада Комисије за хартије од вриједности Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", бр. 10/21, 12/21 и 38/23), најкасније у року од 15 дана од дана пријема закључка (закључак за примљен дана 05.08.2024. године).

Дана 20.08.2024. и 16.09.2024. године, емитент се посредством агента емисије обратио Комисији са захтјевима за продужење рока за поступање по предметном закључку Комисије, те је Комисија закључком број 03-УП-31-31-220-15/24 од 28.08.2024. године, те закључком број 03-УП-31-220-17/24 од 17.09.2024. године, одобрила продужење рока за поступање по горе означеном закључку Комисије. Емитент је дана 03.10.2024. године поступио по закључку Комисије од 01.08.2024. године.

Комисије је закључком, број 03-УП-34-220-19/24 од 10.10.2024. године, наложила емитенту "НИСКОГРАДЊА" д.о.о. Лакташи да захтјев за одобрење измјене и допуне јединственог проспекта, измијени и допуни тако што ће у т. 1. и 2. измјена и допуна јединственог проспекта четврте емисије дугорочних корпоративних обвезница од 24.07.2024. године, прецизирати наводе на начин да је јасно наведено да ли ће на имовини у власништву Г.И.К „INTERGRADNJA BANAT GROUP“ д.о.о. Зрењанин бити уписана хипотека у Републици Србији, а сходно одредбама члана 2. ст. 2. и 3. Правилника о условима и поступку емисије хартија од вриједности ("Службени гласник Републике Српске", бр. 99/21, 14/22, 81/22, 29/23 и 69/23), све у року од 15 дана од дана пријема закључка (закључак за примљен дана 11.10.2024. године).

Емитент је дана 24.10.2024. године, посредством агента емисије, доставио Комисији поднесак у којем наводи да није био у могућност да поступи по закључку Комисије од 10.10.2024. године, из разлога што је након одобрења јединственог проспекта четврте емисије обвезница, у току трајања јавне понуде, дошло до појаве нових информација, односно емитент није био у могућности да изврши упис заложног права/хипотеке на непокретностима у Републици Србији. Како на непокретностима у власништву Г.И.К „INTERGRADNJA BANAT GROUP“ д.о.о. Зрењанин није било могуће уписати заложно право/хипотеку у корист инвеститора, емитент је морао измијенити предмет обезбјеђења, те је Комисији поднио нове измјене и допуне јединственог проспекта четврте емисије обвезница јавном понудом од 22.10.2024. године.

Поред наведеног, емитент је уз овај поднесак доставио и одлуку скупштине акционара о другој измјени и допуни одлуке о четвртој емисији дугорочних корпоративних обвезница јавном понудом, број 576/2024 од 15.10.2024. године са записником са одржане сједнице скупштине акционара од 15.10.2024. године, затим одлуке привредних друштава чије непокретности ће бити предмет обезбјеђења ове емисије, као и уговоре које су та привредна друштва закључила са емитентом ради дефинисања међусобних права и обавеза по основу залагања непокретности, као и процјене тренутне тржишне вриједности непокретности које су предмет обезбјеђења емисије.

Увидом у предметни захтјев и достављену документацију, Комисија је утврдила да се измјене јединственог проспекта односе на непокретности на којима ће се, у циљу обезбјеђења уредног плаћања обавеза проистеклих из четврте емисије обвезница емитента, у корист власника обвезница, уписати хипотека првог реда, тако што ће се умјесто комплекса непокретности у власништву Г.И.К. „INTERGRADNJA BANAT GROUP“ д.о.о. Зрењанин у Зрењањину, Република Србија, у Улици Херцеговачка 1Б, на катастарској парцели к.ч.бр. 5340, уписаној у Лист непокретности број 4456, К.О. ЗРЕЊАНИН – I, хипотека првог реда уписати на сљедећим непокретностима:

- земљиште у власништву Љубомира Ђубића, у Улици Браће Пиштаљића, Бања Лука, на катастарској парцели к.ч. број 1464, уписаној у Посједовни лист број 1675 к.о. Бања Лука - 6, а што по старом премјеру, већим дијелом, одговара парцели к.ч. број 524/121 уписаној у Земљишно-књижни уложак број 7668 к.о. Бања Лука,
- непокретности у власништву „РОТАС“ д.о.о. Бања Лука, у Улици Јована Дучића број 28, Бања Лука, на парцели к.ч. број 684/36 уписаној у Земљишно-књижни уложак број 14030 к.о. Бања Лука,
- непокретности у власништву „НОВА ДИПО“ д.о.о. Горњи Подградци, у Горњим Подграцима код Градишке, на парцели к.ч. број 2150/14 уписаној у Посједовни лист број 1234 и Земљишно-књижни уложак број 49 к.о. Горњи Подградци, те
- пословни простор ПДЗ - бр. 47 етажно власништво емитента на првом спрату стамбено-пословне зграде П0+П+2 (уписано у подуложак број 22) у центру Лакташа, Улица Карађорђева 63 на парцели к.ч. број 227, уписаној у Лист непокретности број 1058 к.о. Лакташи.

У складу са одредбом члана 34. став 2. Закона о тржишту хартија од вриједности (у даљем тексту: Закон) ако у току трајања јавне понуде настану нове околности које указују да су подаци наведени у проспекту нетачни или неистинити, или се појаве нове информације чији садржај би могао утицати на доношење одлуке о куповини, емитент је дужан да, најкасније сљедећег радног дана од дана сазнања, прекине јавну понуду хартија од вриједности и обавијести Комисију и јавност, те да Комисији најкасније у року од три дана од дана прекида јавне понуде упуту захтјев за одобрење измјене и допуне проспекта, те је Комисија одлучила као у тачки 1. диспозитива овог рјешења.

Сходно одредби члана 34. став 3. Закона емитент је дужан да измјене и допуне проспекта објави у року од три радна дана од дана пријема рјешења Комисије на начин који је прописан за објављивање проспекта, а који је прописан одредбама члана 33. Закона, те је одлучено као у тачки 2. диспозитива овог рјешења.

Обавеза емитента да измијењени и допуњени јединствени проспект достави свим лицима која су извршила упис обвезница за вријеме трајања јавне понуде, заједно са информацијом да имају право да откажу упис и датум до ког се то право може искористити, прописана је одредбом члана 34. став 4. Закона, због чега је одлучено као у тачки 3. диспозитива овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Ово рјешење је коначно и против истог није дозвољена жалба, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Окружном суду у Бањој Луци у року од 30 дана од дана пријема овог рјешења.



Предсједник
Комисије за хартије од вриједности
Републике Српске

Огњен Михајловић

Достављено:

1. Емитенту путем агента емисије 2х;
2. У спис;
3. а/а.