



**PROSPEKT PRVE EMISIJE ZELENIH DUGOROČNIH DINARSKIH
OBVEZNICA**

IZDAVALAC: KODAR ENERGIJOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)

Beograd, 29.06.2026. godine

Prospekt prve emisije zelenih dugoročnih dinarskih obveznica privrednog društva Kodar Energomontaža doo Beograd (Zemun)

KODAR ENERGIJOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN) je društvo sa ograničenom odgovornošću organizovano u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na adresi Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun), matični broj 07068115, PIB 100001433 (u daljem tekstu: **“Izdavalac”** ili **“Kodar Energomontaža”** ili **„Društvo“**).

Skupština Izdavaoca je dana 16.06.2026. godine usvojila Odluku broj 2026-2/2358 o izdavanju prve emisije zelenih dugoročnih dinarskih obveznica kojom je odobreno zaduženje Izdavaoca u ukupnom iznosu od 5.860.000.000,00 RSD izdavanjem dugoročnih dinarskih obveznica i to ukupno 586.000 komada Obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD sa fiksnom kuponskom kamatnom stopom od 7% godišnje uz godišnju 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.

Obveznice se prodaju po ceni koja je jednaka nominalnoj vrednosti.

Zakoniti imaoци 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 na Beogradskoj berzi bude prodato 20% Obveznica odnosno najmanje 117.200 komada.

Odmah nakon okončanja emisije 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.

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	10
GLAVA II – SKRAĆENI PROSPEKT	13
1. Uvodne napomene	13
2. Ključne informacije o Izdavaocu	13
2.1. Osnovne informacije o Izdavaocu	13
2.2. O Izdavaocu.....	14
2.3. Upotreba sredstava	14
2.4. Finansijski pokazatelji.....	15
3. Ključni rizici u vezi sa Izdavaocem	17
4. Ključne informacije u vezi sa hartijama od vrednosti.....	20
4.1. Vrsta i klasa obveznica.....	20
4.2. Razlozi za prikupljanje sredstava putem emisije Obveznica.....	21
4.3. Propisi na osnovu kojih se izdaju Obveznice	21
4.4. Valuta obveznica	21
4.5. Položaj obveznica.....	21
4.6. Opis prava koje daju obveznice.....	22
4.7. Kuponska kamatna stopa	22
4.8. Prevreteni otkup na zahtev zakonitih imalaca, pravo prevremenog otkupa Obveznica od strane Izdavaoca, kupovina Obveznica od strane Izdavaoca.....	22
4.9. Zastarevanje potraživanja po osnovu isplate kamate i glavnice	22
4.10. Zastupanje registrovanih imalaca Obveznica.....	22
4.11. Odluke i odobrenja (u vezi sa dodatnim izdavanjem obveznica)	22
4.12. Datum izdavanja (u vezi sa dodatnim izdavanjem Obveznica).....	23
4.13. Ograničenje u prenosu Obveznica	23
4.14. Poreski tretman Prihoda po osnovu kamate iz Obveznica.....	23
4.15. Uključivanje na regulisano tržište	23
4.16. Investitori kojima se nude Obveznice	23
4.17. Prag uspešnosti emisije.....	23
4.18. Upis obveznica	23
5. Ključni rizici u vezi sa hartijama od vrednosti	24
6. Lica odgovorna za tačnost i potpunosti informacija u Skraćenom postupku.....	25
GLAVA III – INFORMACIJE O IZDAVAOCU (DOKUMENT O REGISTRACIJI)	26
1. Odgovorna lica, Informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenja nadležnog organa	26
1.1. Lica odgovorna za informacije sadržane u Dokumentima o registraciji	26
1.2. Izjava odgovornih lica	26
1.3. Izjave i izveštaji stručnjaka	26
1.4. Potvrda u vezi sa Informacijama koje potiču od treće strane	26
1.5. Izjava u vezi sa odobrenjem od strane Komisije za hartije od vrednosti.....	27
2. Lica zadužena za reviziju finansijskih informacija	27
2.1. Informacija o revizorima.....	27
2.2. Promene revizora tokom razdoblja obuhvaćeno prikazanim finansijskim informacijama	27
3. Faktori rizika	27
4. Podaci o izdavaocu.....	30
4.1. Poslovno ime Izdavaoca.....	30
4.2. Sedište Izdavaoca, matični broj, broj izvoda iz odgovarajućeg registra privrednih subjekata u koji je	

	Izdavalac upisan	30
4.3.	Pravni oblik i kontakt infomacije Izdavaoca	31
4.4.	Datum osnivanja i registracija	31
4.5.	Nedavni događaji koji su specifični za Izdavaoca i u značajnoj meri relevantni za procenu solventnosti Izdavaoca	31
4.6.	Kreditni rejtingi dodeljeni Izdavaocu na zahtev ili u saradnji sa Izdavaocem u postupku određivanja kreditnog rejtinga	31
4.7.	Opis očekivanog načina finansiranja delatnosti Izdavaoca	31
5.	Pregled poslovanja	32
5.1.	Osnovne delatnosti	32
5.2.	Glavna tržišta	32
6.	Organizaciona struktura	33
6.1.	Prikaz organizacione strukture Kodar Grupe	33
6.2.	Zavisna društva	34
6.3.	Struktura korporativnog upravljanja	34
7.	Informacije o trendovima	35
7.1.	Značajne promene od datuma poslednjih objavljenih revidiranih finansijskih izveštaja	35
7.2.	Informacija o trendovima i budućim okolnostima i događajima koji bi mogli bitno uticati na Izdavaoca u tekućoj finansijskoj godini	35
8.	Predviđanja ili procene dobiti	35
8.1.	Predviđanja/procena dobiti	35
8.2.	Načela procene dobiti	35
8.3.	Izjava o predviđanjima/procenama dobiti	35
9.	Organi upravljanja i nadzora	36
9.1.	Članovi organa upravljanja i nadzora	36
9.2.	Sukob interesa upravnih, rukovodećih i nadzornih organa	36
10.	Vlasnička struktura	36
10.1.	Vlasnička struktura izdavaoca / kontrola nad Izdavaocem	36
10.2.	Ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole	36
11.	Finansijski podaci o imovini, obavezama, finansijskom položaju, kao i dobitima i gubicima Izdavaoca	36
11.1.	Finansijski podaci o prošlom poslovanju	36
11.2.	Starost finansijskih informacija	36
11.3.	Finansijski izveštaji	37
11.4.	Revizija finansijski izveštaja koji su uključeni u Dokument o registraciji	37
11.4.1.	Izjava da su godišnji finansijski izveštaji revidirani	37
11.4.2.	Ostali podaci	37
11.4.3.	Izvor podataka van revidiranih finansijskih izveštaja	37
11.5.	Finansijski podaci za razdoblje kraće od poslovne godine	37
11.5.1.	Kvartalni i polugodišnji izveštaji	37
11.5.2.	Nerevidirani polugodišnji izveštaji	37
11.6.	Sudski i arbitražni postupci	37
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	37
11.7.	Značajna promena finansijskog ili tržišnog položaja Izdavaoca	38
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	38
12.	Dodatne informacije	38
12.1.	Osnovni kapital	38
12.2.	Odluka o osnivanju i statut društva	38
12.3.	Ciljevi i delatnost Izdavaoca	38
13.	Značajni ugovori	38
13.1.	Pregled značajnih ugovora	38

14.	Dostupni dokumenti	38
14.1.	Izjava o dostupnosti dokumenata	38
GLAVA IV – DOKUMENT O HARTIJAMA OD VREDNOSTI.....		40
1.	Svrha, odgovorna lica, informacije o trećim stranama, stručni izveštaji i odobrenje nadležnog organa	40
1.1.	Lica odgovorna za informacije u Dokumentu o hartijama o vrednosti.....	40
1.2.	Izjava lica odgovornih za Dokument o hartijama od vrednosti	40
1.3.	Izjava / izveštaj stručnog lica	40
1.4.	Informacije koje potiču od treće strane.....	40
1.5.	Izjava Izdavaoca o odobravanju Dokumenta o hartijama od vrednosti.....	41
1.6.	Interes fizičkih i pravnih lica uključenih u izdavanje / ponudu	41
1.7.	Razlozi za ponudu, korišćenje prikupljenih sredstava i troškovi izdavanja / ponude	41
1.8.	Dodatne informacije.....	43
1.8.1.	Savetnici povezani sa izdavanjem hartija od vrednosti	43
1.8.2.	Ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori	43
1.8.3.	Kreditni rejting	43
2.	Faktori rizika	43
2.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za ponuđene Obveznice.....	43
3.	Uslovi hartija od vrednosti.....	45
3.1.	Informacije o ponuđenim hartijama od vrednosti.....	45
3.1.1.	Opis vrste i klase hartija od vrednosti koje su predmet ponude	45
3.1.2.	Propisi na osnovu kojih su hartije od vrednosti izdate.....	46
3.1.3.	Vrsta i oblik hartija od vrednosti.....	46
3.1.4.	Valuta izdavanja hartija od vrednosti.....	46
3.1.5.	Relativna nadređenost hartija od vrednosti u strukturi kapitala u slučaju nesolventnosti	46
3.1.6.	Opis prava koja proizilaze iz hartija od vrednosti	46
3.1.7.	Informacija o promenljivoj kamatnoj stopi.....	47
3.1.8.	Datum dospeća, plan amortizacije, postupci otplate i vremenski raspored plaćanja	47
3.1.9.	Podatak o prinosu.....	48
3.1.10.	Zastupanje zakonitih imalaca Obveznica	48
3.1.11.	Podaci o odlukama na osnovu kojih su Obveznice izdate ili će biti izdate, u slučaju novih izdavanja hartija od vrednosti	48
3.1.12.	Očekivani datum izdavanja hartija od vrednosti, u slučaju novih izdavanja.....	48
3.1.13.	Ograničenja u vezi sa prenosom hartija od vrednosti	48
3.1.14.	Porezi i druga davanja	48
3.1.15.	Ponuđač Obveznica koji traži uključenje u trgovanje na uređenom tržištu	48
4.	Podaci o ponudi / uključenju u trgovanje	49
4.1.	Uslovi, podaci o ponudi, vremenski raspored i postupak prihvatanja ponude	49
4.1.1.	Uslovi ponude	49
4.1.2.	Ukupan iznos izdanja / ponude	49
4.1.3.	Period ponude i prodaja.....	49
4.1.4.	Smanjenje broja upisanih hartija od vrednosti.....	51
4.1.5.	Broj hartija od vrednosti koje se mogu upisati	52
4.1.6.	Način i rokovi za kupovinu i način isporuka Obveznica.....	52
4.1.7.	Opis načina i datuma na koji će biti objavljeni rezultati ponude	52
4.1.8.	Postupak za korišćenje prava prvenstva pri upisu, prenosivost prava upisa i postupanje sa neiskorišćenim pravima upisa	52
4.2.	Plan raspodele i alokacije hartija od vrednosti	52
4.2.1.	Kategorije potencijalnih investitora kojima su ponuđene hartije od vrednosti	52
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	52
4.3.	Određivanje cene.....	53
4.3.1.	Cena hartija od vrednosti.....	53
4.3.2.	Troškovi i porezi koji padaju na teret Investitora	53

4.4.	Sprovođenje ponude / prodaje (Plasman i pokroviteljstvo)	54
4.4.1.	Pokrovitelj i agent izdanja	54
4.4.2.	Kreditne / depozitne institucije, agenti i depozitari u inostranstvu	54
4.4.3.	Datum zaključivanja ugovora o pokroviteljstvu	54
4.5.	Uključivanje u trgovanje	54
4.5.1.	Uključivanje u trgovanje	54
4.5.2.	Druge hartije od vrednosti iste vrste koje Izdavalac planira ili je već izdao i uključio u trgovanje	54
4.5.3.	Posrednici pri sekundarnom trgovanju	54
5.	Trošak izdavanja hartija od vrednosti	54
5.1.	Procena ukupnih troškova uključenja u trgovanje	54

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 energetskom sektoru, 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 05.04.2018. godine	Osnivacki-akt-SR.pdf
2. Izvod iz APR	Izvod iz privrednog registra
3. Odluka broj 2026-2/2358 o izdavanju prve emisije zelenih dugoročnih dinarskih obveznica od 16.06.2026. godine	Odluka o izdavanju prve emisije zelenih dugorocnih dinarskih obveznica
4. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2024. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	Pojedinačni-finansijski-izvestaji-2024-SR.pdf
5. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2023. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	Pojedinačni-finansijski-izvestaji-2023-SR.pdf
6. Nerevidirani pojedinačni finansijski izveštaji Izdavaoca za 2025. godinu	Nerevidirani pojedinačni finansijski izvestaji Izdavaoca za 2025
7. Konsolidovani finansijski izveštaji Izdavaoca za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2024-SR.pdf
8. Konsolidovani finansijski izveštaji Izdavaoca za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2023-SR.pdf
9. Izveštaj o rejtingu od 12.02.2026. godine, izdat od strane izdat od strane Scope Ratings GmbH	Scope - rating report 12.02.2026 EN
10. Okvir za zeleno finansiranje	Green Bond Framework
11. Mišljenje druge strane SPO na Okvir za zeleno finansiranje Kodar Group izdato od strane S&P Global Ratings	S&P Global - SPO

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 Republike Srbije
Beogradska berza	označava Beogradsku berzu a.d. Beograd sa sedištem na adresi Zorana Žunkovića 5, Objekat 1A Beograd, matični broj 07469179, PIB 100830914
Brebex d.o.o.	označava privredno društvo BREBEX d.o.o. Beograd-Zemun, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun), matični broj 21726109, PIB 112721102
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
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 dvanaest meseci nakon Datuma Izdavanja; (ii) drugi i svaki naredni Datum isplate kupona padaju dvanaest meseca nakon prethodnog; i (iii) poslednji Datum isplate kupona pada na Datum dospeća
Datum izdavanja	označava dan kada su Obveznice registrovane u Centralnom registru
Datum preseka stanja	označava dan u periodu između Datuma izdavanja i Datuma dospeća (uključujući i taj dan), odnosno dan koji prethodi Datumu isplate kupona ili Datum dospeća (kako je primenljivo)
EUR	označava valutu Evro
Jasikovo d.o.o.	označava privredno društvo JASIKOVO d.o.o. Beograd-Zemun, društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun), matični broj 21760030, PIB 112882768
Kodar Energomontaža ili Izdavalac ili Društvo	označava KODAR ENERGIJOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN), društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Republike Srbije, sa sedištem na Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun), matični broj 07068115, PIB 100001433
Komisija za hartije od vrednosti	označava Komisiju za hartije od vrednosti Republike Srbije
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 izdavanju i to ukupno 586.000 komada obveznica koje nose oznaku CFI kod DBFUCR i ISIN broj RSKDARD20446

Termin	Definicija
	pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD
Odluka o izdavanju	označava Odluku broj 2026-2/2358 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih zelenih obveznica koju je dana 16..06.2026. godine donela Skupština Izdavaoca kojom je odobreno zaduženje Izdavaoca u ukupnom iznosu od 5.860.000.000,00 RSD i izdavanje Obveznica
Open Market	označava Open Market segment regulisanog tržišta kojim upravlja Beogradska berza
Pravila poslovanja i procedure Beogradske berze	označava Pravila poslovanja i procedure Beogradske berze (04/2 Br. 3172/25 od 20.10.2025. godine), koja su objavljena na internet stranici Beogradske berze, sa naknadnim izmenama i dopunama
Pravila poslovanja Centralnog registra	označava Pravila poslovanja Centralnog registra, depoa i kliringa hartija od vrednosti – prečišćen tekst zajedno sa izmenama i dopunama koje se primenjuju od 05.05.2025. godine, sa naknadnim izmenama i dopunama
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 ("Službeni glasnik RS", br. 77/2022)
Prospekt	označava ovaj Prospekt koji se odnosi na javnu ponudu Obveznica i njihovo uključanje 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 isplate 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 isplate 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.,

Termin	Definicija
	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 i 19/2025, 109/2025, 115/2025 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.

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:

KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)

Skraćeni naziv Izdavaoca:

KODAR ENERGOMONTAŽA DOO

Sedište Izdavaoca:

Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun)

Matični broj: 07068115

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100001433

Pravni oblik Izdavaoca:

Društvo sa ograničenom odgovornošću

Brojevi telefona za informacije u vezi sa Prospektom:

064/858 44 86

E-mail adresa za informacije u vezi sa Prospektom:

milan.stanimirovic@kodar.rs

2.2. O Izdavaocu

Društvo je osnovano 1958. godine i spada među najdugovečnije kompanije u oblasti elektroenergetske infrastrukture u Republici Srbiji. Tokom više od šest decenija poslovanja, Društvo je prošlo kroz više organizacionih i vlasničkih transformacija, prateći razvoj energetske i infrastrukturnog sektora u regionu. Od tradicionalnog izvođača elektromontažnih radova, Društvo se postepeno razvilo u integrisanog EPC (Engineering, Procurement and Construction) izvođača sa izraženim inženjerskim i projektnim kapacitetima po principu „ključ u ruke“.

Osnovna delatnost Društva obuhvata projektovanje, inženjering, nabavku i izgradnju objekata u sektorima energetike i telekomunikacija, uključujući prenosnu i distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu, telekomunikacione mreže (uključujući izgradnju optičkih i FTTH mreža), kao i projekte u oblasti obnovljivih izvora energije (vetroelektrane, solarne elektrane i prateća energetska infrastruktura). Poslovni model zasniva se na kombinaciji EPC ugovora sa trećim licima i razvoja sopstvenih energetske projekata kroz posebna projektna društva (SPV), čime se postiže diverzifikacija izvora prihoda i jača dugoročna vidljivost poslovanja.

Društvo posluje na tržištu Republike Srbije i na odabranim međunarodnim tržištima, uključujući države Evropske unije. Posebno značajan deo međunarodnih aktivnosti odnosi se na tržište Holandije, gde Društvo učestvuje u projektima izgradnje savremenih telekomunikacionih mreža, uključujući uvođenje optičkog interneta (fiber-to-the-home). Ovakva geografska i sektorska disperzija doprinosi otpornosti poslovnog modela na cikličnost pojedinačnih tržišta i regulatornih okvira.

U skladu sa energetske tranzicijom i regulatornim ciljevima Republike Srbije i Evropske unije, Izdavalac je strateški usmeren na razvoj i realizaciju projekata obnovljivih izvora energije, koji predstavljaju osnovu njegovog Green Bond Framework-a. Prema nezavisnom mišljenju S&P Global Ratings (Second Party Opinion), okvir zelenog finansiranja Izdavaoca ocenjen je kao „Dark Green“, uz potvrđenu usklađenost sa ICMA Green Bond Principles. Sredstva prikupljena kroz zelene obveznice namenjena su isključivo finansiranju novih solarnih i vetroenergetskih projekata, koji doprinose smanjenju emisija gasova sa efektom staklene bašte i jačanju energetske tranzicije. Društvo upravlja ESG rizicima kroz sprovođenje procena uticaja na životnu sredinu i društvo (ESIA), primenu relevantnih ISO standarda i uspostavljen sistem ESG izveštavanja, sa prvim javno objavljenim ESG izveštajem planiranim za maj 2026. godine.

2.3. Upotreba sredstava

Sredstva prikupljena emisijom obveznica Izdavalac će iskoristiti isključivo za finansiranje realizacije projekata u oblasti obnovljivih izvora energije, u skladu sa Green Bond Framework-om Izdavaoca i ICMA Green Bond Principles.

Neto prihodi od emisije namenjeni su finansiranju dva strateška projekta: (i) vetroelektrane Jasikovo koju Izdavalac razvija i realizuje preko 100% zavisnog društva Jasikovo d.o.o. („**Projekat Jasikovo**“); i (ii) solarne elektrane Brebex, koju Izdavalac razvija i realizuje preko 100% zavisnog društva Brebex d.o.o. („**Projekat Brebex**“ i zajedno sa Projektom Jasikovo: „**Projekti**“).

Sredstva prikupljena emisijom Obveznica neće biti korišćena za refinansiranje postojećih obaveza niti za druge namene koje nisu neposredno povezane sa realizacijom Projekata.

Izdavalac će sredstva prikupljena emisijom Obveznica plasirati projektnim društvima Jasikovo d.o.o. i Brebex d.o.o. u ukupnom iznosu od 50.000.000 EUR, i to u formi subordiniranih zajmova osnivača i/ili dodatne uplate osnivača, u skladu sa potrebama projekata i konačnom strukturom finansiranja navedenih projekata.

Tačna struktura plasmana sredstava prikupljenih emisijom Obveznica (zajam, dodatna uplata ili kombinacija oba instrumenta) biće određena pre povlačenja sredstava, uzimajući u obzir zahteve poslovnih banaka koje kroz projektno-finansiranje kreditno podržavaju razvoj Projekata i optimalnu kapitalnu strukturu projekata.

Izdavalac je do 31.12.2025 godine uložio 734.496.368,28 RSD u razvojnu fazu Projekta Jasikovo i Brebex, tačnije u Projekat Jasikovo iznos od 351.881.435,58 RSD i u Projekat Brebex doo iznos od 382.614.932,70 RSD. Ova ulaganja su vidljiva u finansijskim izveštajima Izdavaoca za 2025 godinu na poziciji "Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima i dugoročna potraživanja od tih lica u zemlji.

Sredstva će biti alocirana i praćena u skladu sa pravilima upravljanja sredstvima definisanim u Green Bond Framework-u Izdavaoca. Nealocirana sredstva, ukoliko ih bude, privremeno će se držati na posebnim računima ili ulagati u niskorizične finansijske instrumente, u skladu sa važećim propisima i internim procedurama.

Projekat Jasikovo – osnovni investicioni okvir

Projekat Jasikovo obuhvata izgradnju vetroelektrane ukupne instalisane snage do 70 MW, sa do 13 vetrogeneratora, na području opština Majdanpek i Žagubica. Investicija uključuje vetrogeneratore, internu elektroenergetsku infrastrukturu, trafostanicu 33/110 kV i priključni 110 kV dalekovod. Ukupni planirani kapitalni izdaci za projekat Jasikovo iznose približno **133.000.000 EUR**, uključujući troškove razvoja, nabavke opreme i izgradnje.

Projekat Brebex – osnovni investicioni okvir

Projekat solarne elektrane Brebex realizuje se na teritoriji opštine Dimitrovgrad i predviđa izgradnju solarne elektrane instalisane snage do 300 MW. Investicija obuhvata solarni park sa pratećom infrastrukturom, trafostanicu 33/400 kV, 400 kV razvodno postrojenje, priključenje na prenosni sistem, kao i baterijski sistem za skladištenje energije. Ukupni planirani kapitalni izdaci za projekat Brebex iznose približno **262.000.000 EUR**, uključujući troškove razvoja, opreme i izgradnje.

Ukupna investicija i izvori finansiranja

Ukupni planirani kapitalni izdaci za realizaciju Projekta Jasikovo i Projekta Brebex iznose približno **395.000.000 EUR**. Projekti će se finansirati kombinacijom sopstvenih sredstava osnivača, uključujući i sredstva prikupljena emisijom Obveznica u iznosu od 50.000.000 EUR, kao i dugoročnog bankarskog finansiranja na nivou projektnih društava Jasikovo d.o.o i Brebex d.o.o.

Izdavalac se u trenutku objavljivanja Prospekta nalazi u podmakloj fazi pregovora sa komercijalnim bankama u vezi sa uslovima projektno-finansijskog kreditiranja Projekata.

2.4. Finansijski pokazatelji

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

Izdavalac skreće pažnju da su finansijski pokazatelji Izdavaoca na 31.12.2025. nerevidirani i da prikazani na isključivo na pojedinačnoj osnovi imajući u vidu pored ostalog poslovanje na ino tržištima, kao i činjenicu da je rok za sačinjavanje i objavljivanje revidiranih pojedinačnih i konsolidovanih izveštaja za 2025. godinu 30.06.2026. godine.

Investitorima se preporučuje da, zarad potpunijeg uvida u poslovanje Izdavaoca, detaljno sagledaju sve

finansijske izveštaje koji su uključeni u ovaj Prospekt upućivanjem.

Tabela 1. Bilans uspeha (u hiljadama dinara)

	2024	2023	31.12.2025.*
Na samostalnoj osnovi			
EBITDA (poslovna dobit AOP 1025 + troškovi amortizacije AOP 1020 + troškovi dugoročnih rezervisanja AOP 1023)	1.563.522	829.524	1.185.423
Konsolidovano			
EBITDA (poslovna dobit AOP 1025 + troškovi amortizacije AOP 1020 + troškovi dugoročnih rezervisanja AOP 1023)	1.713.184	926.734	

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

Tabela 2. Bilans stanja (u hiljadama dinara)

	2024	2023	31.12.2025.*
Na samostalnoj osnovi			
Neto finansijski dug (dugoročni plus kratkoročni dug minus gotovina)	429.807	812.541	996.884
Kratkoročni koeficijent (kratka imovina / tekuće obaveze)	1,28	1,31	1.08
Odnos duga i kapitala (ukupne obaveze / ukupan akcijski kapital)	3,02	2,68	4,1
Koeficijent pokrića kamata (operativni profit/troškovi kamata)	14,2	5,75	5,96
Konsolidovano			
Neto finansijski dug (dugoročni plus kratkoročni dug minus gotovina)	-549.693 (neto gotovina)	507.834	
Kratkoročni koeficijent (kratka imovina / tekuće obaveze)	1,28	1,28	
Odnos duga i kapitala (ukupne obaveze / ukupan akcijski kapital)	2,83	2,63	
Koeficijent pokrića kamata (operativni profit/troškovi kamata)	11,2	6,1	

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

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

	2024	2023	31.12.2025.*
Na samostalnoj osnovi			
Neto gotovinski tokovi iz poslovnih aktivnosti	1.461.329	1.209.864	498.380
Neto gotovinski tokovi iz finansijskih aktivnosti	-952.357	-708.170	-600.705
Neto gotovinski tokovi iz investicionih aktivnosti	-312.759	-518.283	-30.815
Konsolidovano			
Neto gotovinski tokovi iz poslovnih aktivnosti	2.008.876	1.322.917	
Neto gotovinski tokovi iz finansijskih aktivnosti	-952.357	-545.176	
Neto gotovinski tokovi iz	-317.625	-384.736	

investicionih aktivnosti

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

Najvažniji finansijski pokazatelji Izdavaoca i ključni faktori koji su uticali na njihovu realizaciju prikazani su u tekstu koji sledi:

Prihodi

U 2024. godini Izdavalac je ostvario rast poslovnih prihoda od približno 33% u odnosu na 2023. godinu. Ovakav snažan, rast prihoda rezultat je povećanog obima realizovanih EPC projekata, uz istovremeno jačanje aktivnosti u segmentima elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture.

U 2025 godini ostvaren je niži nivo prihoda u odnosu na 2024 godinu u skladu sa dinamikom i strukturom ugovorenih poslova.

Profitabilnost

Operativna profitabilnost Izdavaoca u 2024. godini sagledava se prvenstveno kroz rast EBITDA u odnosu na prethodnu godinu, pri čemu je EBITDA zabeležila značajno veći relativni rast od poslovnog dobitka. U 2025 godini ostvarena je približno ista stopa EBITDA marže zahvaljujući adekvatnoj kontroli troškova i upravljanju projektima.

Uvećanje imovine

Ukupna imovina Izdavaoca u 2024. godini beleži **umeren rast u odnosu na prethodnu godinu**, što je pre svega rezultat povećanja stalne imovine i dugoročnih finansijskih plasmana. Rast imovine prati rast poslovne aktivnosti i povezan je sa ulaganjima u opremu, sredstva za rad i razvoj projekata, bez naglog povećanja finansijske zaduženosti, čime se očuvava balans između rasta i finansijske stabilnosti.

Potraživanja od kupaca

Učešće potraživanja od kupaca u ukupnoj aktivi ostalo je **stabilno** u odnosu na prethodnu godinu. Struktura i nivo potraživanja u skladu su sa EPC poslovnim modelom, gde je dinamika naplate direktno vezana za faznost projekata i ugovorene rokove. Ne beleži se značajno pogoršanje obrta potraživanja, što ukazuje na **kontrolisan kreditni rizik i stabilnu naplatu**. U posmatranom periodu nije bilo značajnih iznosa spornih potraživanja.

Neto gotovina

U 2024. godini Izdavalac je dodatno unapredio svoju finansijsku poziciju kroz smanjenje neto finansijske zaduženosti u odnosu na prethodnu godinu, uz istovremeno održavanje adekvatnog nivoa likvidnosti. Tokom 2025 godine zadržan je isti trend finansijske stabilnosti uz nizak racio zaduženosti.

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 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 njegovih zavisnih i povezanih društava u najznačajnijem delu obavlja se u Republici Srbiji i Holandiji.

Izdavalac značajan deo poslovanja ostvaruje i kroz realizaciju velikih infrastrukturnih projekata u sektoru energetike bilo kao izvođač ili podizvođač, pri čemu su njegovi ključni ugovorni partneri u značajnoj meri pravna lica u državnom vlasništvu. Usporavanje privredne aktivnosti ili recesija u Republici Srbiji, kao i druga nepovoljna ekonomska kretanja, mogu imati negativan uticaj na poslovanje Izdavaoca na više načina, uključujući uticaj na prihode, novčane tokove, kao i na poslovni i/ili finansijski položaj njegovih klijenata i drugih poslovnih partnera. Rizik je ublažen činjenicom da učešće ino prihoda u poslednje tri godine prelazi 30% godišnjeg prihoda. Dodatno, ino prihod dolazi iz sektora telekomunikacija čime se postiže sektorska diversifikacija.

Faktori koji se odnose na opšte ekonomske prilike — uključujući stopu rasta bruto domaćeg proizvoda, nivo inflacije, investiciono raspoloženje, priliv stranih direktnih investicija, državnu i ličnu potrošnju, stopu nezaposlenosti, dostupnost i cenu finansiranja, kao i promene kamatnih stopa — mogu uticati na profitabilnost i finansijsku stabilnost Izdavaoca.

Pored toga, makroekonomska situacija u Republici Srbiji može biti pod uticajem ekonomskih kretanja u regionu i Evropi, kao i globalnih ekonomskih i finansijskih trendova. Trenutni trend smanjenja kamatnih stopa sa geopolitičkom situacijom pozitivno utiče na izdavaoca.

Rizici vezani za cikličnost građevinske industrije i infrastrukturnih investicija

Poslovanje Izdavaoca izloženo je cikličnosti infrastrukturnih investicija, posebno u segmentima energetike i telekomunikacija, gde obim radova zavisi od makroekonomskih kretanja, fiskalne politike, regulatornog okvira, dostupnosti finansiranja i investicionih odluka javnih i privatnih investitora. U periodima ekonomskog usporavanja ili povećane neizvesnosti može doći do odlaganja ili faznog sprovođenja infrastrukturnih projekata, što može imati negativan uticaj na dinamiku ugovaranja i realizacije poslova.

Izdavalac posluje pretežno u podsegmentima elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, koji su strukturno manje ciklični od klasične građevinske industrije, budući da su povezani sa osnovnim sistemima od javnog interesa. Dodatno, kombinacija domaćih i inostranih projekata, kao i saradnja sa različitim tipovima investitora (javni sektor, operatori, privatni investitori), doprinosi smanjenju zavisnosti od pojedinačnih investicionih ciklusa.

Investicioni ciklusi u telekomunikacionom sektoru mogu biti izraženo fazni, u zavisnosti od strategija mobilnih i fiksnih operatora, regulatornih zahteva i tehnoloških promena, što može dovesti do neravnomerne raspodele prihoda između izveštajnih perioda. Izdavalac ima dugogodišnje iskustvo u radu sa telekomunikacionim operatorima i učestvuje u različitim fazama životnog ciklusa mreža, uključujući izgradnju, modernizaciju, rekonstrukciju i održavanje. Ovakva širina usluga omogućava kontinuitet angažovanja i ublažava rizik naglih prekida investicionih aktivnosti kod pojedinačnih klijenata.

Izdavalac je, kroz zavisna i povezana društva, uključen u razvoj projekata obnovljivih izvora energije, uključujući Projekte. Razvoj ovih projekata zavisi od regulatornog okvira, dostupnosti finansiranja i tržišnih uslova u energetskom sektoru, te postoji rizik da realizacija projekata bude odložena ili prilagođena promenjenim tržišnim okolnostima.

Projekti obnovljivih izvora energije uključujući i Projekat Jasikovo i Projekat Brebex razvijaju se preko projektnih društava posebne namene (SPV), čime se rizici povezani sa njihovim razvojem organizaciono i finansijski razdvajaju od osnovnog EPC poslovanja Izdavaoca.

Rizici vezani za kreditni rizik kupaca

Prihodi Izdavaoca izloženi su rizicima koji se odnose na kašnjenja u plaćanju, neizvršavanje obaveza plaćanja ili prevremeni raskid ugovora o izvođenju radova i pružanju usluga.

Pogoršanje finansijskog položaja značajnih investitora i naručilaca radova, kao i nepovoljna kretanja u sektorima u kojima oni posluju, mogu umanjiti njihovu sposobnost da uredno i blagovremeno izvršavaju svoje finansijske obaveze prema Izdavaocu, što može negativno uticati na prihode, novčane tokove i finansijski položaj Izdavaoca.

Rizici povezani sa troškovima energije

Povećanje cena električne energije i drugih energenata može uticati na nivo operativnih troškova Izdavaoca i, posledično, na njegove poslovne rezultate. Međutim, imajući u vidu strukturu poslovanja Izdavaoca, troškovi energije čine relativno mali udeo u ukupnim operativnim troškovima, te se očekuje da potencijalne promene cena energenata ne bi trebalo da imaju materijalno nepovoljan uticaj na finansijski položaj Izdavaoca.

Istovremeno, kroz zavisna društva Jasikovo d.o.o. i Brebex d.o.o., Izdavalac je uključen u razvoj projekata iz oblasti obnovljivih izvora energije. U tom kontekstu, rast tržišnih cena električne energije može imati pozitivan uticaj na dugoročne prihode, ekonomsku održivost i finansijski položaj ovih projektnih društava, čime se delimično ublažava ili kompenzuje potencijalni negativni efekat rasta cena energenata na nivou Grupe.

Rizici povezani sa razvojem i eksploatacijom vetroelektrana i solarnih elektrana

Razvoj i eksploatacija vetroelektrana i solarnih elektrana u Republici Srbiji izloženi su regulatornim, tehničkim i tržišnim rizicima. Promene važećeg zakonodavnog i regulatornog okvira, uključujući režime podsticaja za obnovljive izvore energije, pravila o priključenju na elektroenergetsku mrežu, balansnu odgovornost i obračun preuzete električne energije, mogu negativno uticati na ekonomsku održivost projekata. Pored toga, realizacija i rad ovakvih postrojenja zavise od pribavljanja brojnih dozvola i saglasnosti, kao i od kapaciteta i pouzdanosti prenosne i distributivne mreže, što može dovesti do kašnjenja u realizaciji projekata ili ograničenja u proizvodnji. Konačno, proizvodnja električne energije iz vetra i sunca po svojoj prirodi zavisi od vremenskih i klimatskih uslova, koji mogu uzrokovati varijabilnost prihoda i odstupanja od projektovanih proizvodnih rezultata.

Rizici vezani za ključni kadar

Izdavalac se oslanja 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 da pruža svoje usluge u velikoj meri zavisi od dostupnosti relevantnog kadra, uključujući inženjere 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.

Izdavalac upravlja rizikom likvidnosti kroz centralizovanu funkciju upravljanja sredstvima (treasury funkcija), jasno definisane interne procedure i kontinuirani nadzor novčanih tokova na nivou Društva.

Rizici tržišnih kretanja koji mogu indirektno uticati na likvidnost (npr. kamatni i devizni rizik) ublažavaju se kroz formalizovanu politiku hedžinga, koja je implementirana od strane Izdavaoca i primenjuje se konzistentno na svim relevantnim projektima, u skladu sa ugovornom strukturom i tržišnim uslovima.

Valutni rizik

Izdavalac je izložen 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 je izložen 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 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 5.860.000.000,00 RSD.

Emituje se ukupno 586.000 Obveznica koje nose oznaku CFI kod: DBFUCR i ISIN broj: RSKDARD20446, čija pojedinačna nominalna vrednost iznosi 10.000,00 RSD.

Obveznice u celosti dospevaju na Datum dospeća koji pada na petu godišnjicu Datuma izdavanja.

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

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 7% godišnje.

Isplata kupona vrši se godišnje na Datume isplate kupona.

Javna ponuda će se smatrati uspešnom ukoliko prilikom primarnog trgovanja na Beogradskoj berzi bude prodato najmanje 20% Obveznica, odnosno najmanje 117.200 komada.

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

Izdavalac prikuplja sredstva putem emisije **zelenih obveznica** radi obezbeđivanja dugoročnog izvora finansiranja za realizaciju strateških projekata u oblasti obnovljivih izvora energije konkretnije Projekta Jasikovo i Projekta Brebex, u skladu sa poslovnom strategijom i Green Bond Framework-om Izdavaoca.

Emisija zelenih obveznica omogućava usklađivanje ročnosti izvora finansiranja sa dugoročnom prirodom investicija i obezbeđuje stabilna sredstva namenjena isključivo finansiranju novih projekata u skladu sa definisanom namenom sredstava.

Sredstva prikupljena emisijom zelenih obveznica namenjena su finansiranju Projekta Jasikovo koje realizuje 100% zavisno društvo Izdavaoca Jasikovo d.o.o i Projekta Brebex koje realizuje 100% zavisno društvo Izdavaoca Brebex d.o.o. kako je bliže opisano u tački 2.3 gore.

Prikupljena sredstva biće plasirana u projektna društva u formi zajmova osnivača i/ili dodatne uplate osnivača, isključivo radi finansiranja troškova izgradnje navedenih projekata.

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 okončanja emisije Obveznica 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 imalcima.

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 imalcem 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 imalcima daju pravo na naplatu kupona po fiksnoj stopi od 7% godišnje i pravo na jednokratnu isplatu glavnice na Datum dospeća u iznosu koji je jednak Nominalnoj vrednosti.

Zakoniti imalci 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 7% godišnje.

Kuponi se isplaćuju godišnje 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 imalci Obveznica mogu zahtevati prevremeni otkup Obveznica od strane Izdavaoca samo u slučaju nastupanja Slučaja povrede obaveza.

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 i procedurama poslovanja 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 imaooca 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 imaooca 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 na Beogradskoj berzi bude prodato najmanje 20% emisije, odnosno najmanje 117.200 komada Obveznica.

4.18. Prodaja obveznica

Primarno trgovanje Obveznicama biće organizovano na Beogradskoj berzi, u skladu sa Pravilima poslovanja i procedurama 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 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 Obveznica 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 postupku

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:**
KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)
Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun)
Matični broj: 07068115
PIB: 100001433
- **Direktor:**
Janko Berberović

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

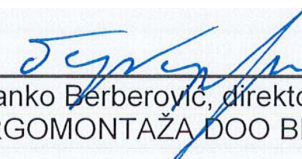
Lica odgovorna za potpunost i tačnost informacija u Dokumentu o registraciji su:


- **Izdavalac:**
KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)
Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun)
Matični broj: 07068115
PIB: 100001433
- **Direktor:**
Janko Berberović

1.2. Izjava odgovornih lica

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

Preduzevši sve potrebne mere, izjavljujem da su, prema 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.


Janko Berberović, direktor
KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)



1.3. Izjava / izveštaj stručnog lica

Procena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršena je od strane rejting agencije Scope Ratings GmbH. Izveštaj o kreditnom rejtingu dostupan je na [Scope - rating report 12.02.2026 EN](#)

Mišljenje druge strane na Okvir za zeleno finansiranje sačinjeno je od strane S&P Global Ratings i dostupno je na [S&P Global - SPO](#)

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:

- UniCredit Bank Srbija a.d. Beograd je angažovana u svojstvu Agenta emisije,
- BDO Business Advisory d.o.o. je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sproveda pravnu analizu Izdavaoca, a angažovana je i kao pravni savetnik izdavaoca u postupku emisije Obveznica,
- Scope Rating GmbH je izdao ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica.

- S&P Global Ratings je dao mišljenje druge strane na Okvir za zeleno finansiranje.

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 odgovorni su Bojana Rašo za reviziju finansijskih izveštaja za 2024. godinu i Slobodan Škurtić za reviziju finansijskih izveštaja za 2023. godinu, licencirani ovlašćeni revizori nezavisne revizorske kuće PRIVREDNO DRUŠTVO ZA REVIZIJU KONSALTING I RAČUNOVODSTVENE USLUGE PKF DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), Palmira Toljatija 5, III sprat, 11070 Novi Beograd.

2.2. Promene revizora tokom razdoblja obuhvaćeno prikazanim finansijskim 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 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 njegovih zavisnih / povezanih društava u najznačajnijem delu obavlja se u Republici Srbiji i Holandiji.

Izdavalac značajan deo poslovanja ostvaruje i kroz realizaciju velikih infrastrukturnih projekata u sektoru energetike bilo kao izvođač ili podizvođač, pri čemu su njegovi ključni ugovorni partneri u značajnoj meri pravna lica u državnom vlasništvu. Usporavanje privredne aktivnosti ili recesija u Republici Srbiji, kao i druga nepovoljna ekonomska kretanja, mogu imati negativan uticaj na poslovanje Izdavaoca na više načina, uključujući uticaj na prihode, novčane tokove, kao i na poslovni i/ili finansijski položaj njegovih klijenata i drugih poslovnih partnera. Rizik je ublažen činjenicom da učešće ino prihoda u poslednje tri godine prelazi 30% godišnjeg prihoda. Dodatno, ino prihod dolazi iz sektora telekomunikacija čime se postiže sektorska diversifikacija.

Faktori koji se odnose na opšte ekonomske prilike — uključujući stopu rasta bruto domaćeg proizvoda, nivo inflacije, investiciono raspoloženje, priliv stranih direktnih investicija, državnu i ličnu potrošnju, stopu nezaposlenosti, dostupnost i cenu finansiranja, kao i promene kamatnih stopa — mogu uticati na profitabilnost i finansijsku stabilnost Izdavaoca.

Pored toga, makroekonomska situacija u Republici Srbiji može biti pod uticajem ekonomskih kretanja u regionu i Evropi, kao i globalnih ekonomskih i finansijskih trendova. Trenutni trend smanjenja kamatnih stopa sa geopolitičkom situacijom pozitivno utiče na Izdavaoca.

Rizici vezani za cikličnost građevinske industrije i infrastrukturnih investicija

Poslovanje Izdavaoca izloženo je cikličnosti infrastrukturnih investicija, posebno u segmentima energetike i telekomunikacija, gde obim radova zavisi od makroekonomskih kretanja, fiskalne politike, regulatornog okvira, dostupnosti finansiranja i investicionih odluka javnih i privatnih investitora. U periodima ekonomskog usporavanja ili povećane neizvesnosti može doći do odlaganja ili faznog sprovođenja infrastrukturnih projekata, što može imati negativan uticaj na dinamiku ugovaranja i realizacije poslova.

Izdavalac posluje pretežno u podsegmentima elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, koji su strukturno manje ciklični od klasične građevinske industrije, budući da su povezani sa osnovnim sistemima od javnog interesa. Dodatno, kombinacija domaćih i inostranih projekata, kao i saradnja sa različitim tipovima investitora (javni sektor, operatori, privatni investitori), doprinosi smanjenju zavisnosti od pojedinačnih investicionih ciklusa.

Investicioni ciklusi u telekomunikacionom sektoru mogu biti izraženo fazni, u zavisnosti od strategija mobilnih i fiksnih operatora, regulatornih zahteva i tehnoloških promena, što može dovesti do neravnomerne raspodele prihoda između izveštajnih perioda. Izdavalac ima dugogodišnje iskustvo u radu sa telekomunikacionim operatorima i učestvuje u različitim fazama životnog ciklusa mreža, uključujući izgradnju, modernizaciju, rekonstrukciju i održavanje. Ovakva širina usluga omogućava kontinuitet angažovanja i ublažava rizik naglih prekida investicionih aktivnosti kod pojedinačnih klijenata.

Izdavalac je, kroz zavisna i povezana društva, uključen u razvoj projekata obnovljivih izvora energije, uključujući Projekte. Razvoj ovih projekata zavisi od regulatornog okvira, dostupnosti finansiranja i tržišnih uslova u energetskom sektoru, te postoji rizik da realizacija projekata bude odložena ili prilagođena promenjenim tržišnim okolnostima.

Projekti obnovljivih izvora energije uključujući i Projekat Jasikovo i Projekat Brebex razvijaju se preko projektnih društava posebne namene (SPV), čime se rizici povezani sa njihovim razvojem organizaciono i finansijski razdvajaju od osnovnog EPC poslovanja Izdavaoca.

Rizici vezani za kreditni rizik kupaca

Prihodi Izdavaoca izloženi su rizicima koji se odnose na kašnjenja u plaćanju, neizvršavanje obaveza

plaćanja ili prevremeni raskid ugovora o izvođenju radova i pružanju usluga.

Pogoršanje finansijskog položaja značajnih investitora i naručilaca radova, kao i nepovoljna kretanja u sektorima u kojima oni posluju, mogu umanjiti njihovu sposobnost da uredno i blagovremeno izvršavaju svoje finansijske obaveze prema Izdavaocu, što može negativno uticati na prihode, novčane tokove i finansijski položaj Izdavaoca.

Rizici povezani sa troškovima energije

Povećanje cena električne energije i drugih energenata može uticati na nivo operativnih troškova Izdavaoca i, posledično, na njegove poslovne rezultate. Međutim, imajući u vidu strukturu poslovanja Izdavaoca, troškovi energije čine relativno mali udeo u ukupnim operativnim troškovima, te se očekuje da potencijalne promene cena energenata ne bi trebalo da imaju materijalno nepovoljan uticaj na finansijski položaj Izdavaoca.

Istovremeno, kroz zavisna društva Jasikovo d.o.o. i Brebex d.o.o., Izdavalac je uključen u razvoj projekata iz oblasti obnovljivih izvora energije. U tom kontekstu, rast tržišnih cena električne energije može imati pozitivan uticaj na dugoročne prihode, ekonomsku održivost i finansijski položaj ovih projektnih društava, čime se delimično ublažava ili kompenzuje potencijalni negativni efekat rasta cena energenata na nivou Grupe.

Rizici povezani sa razvojem i eksploatacijom vetroelektrana i solarnih elektrana

Razvoj i eksploatacija vetroelektrana i solarnih elektrana u Republici Srbiji izloženi su regulatornim, tehničkim i tržišnim rizicima. Promene važećeg zakonodavnog i regulatornog okvira, uključujući režime podsticaja za obnovljive izvore energije, pravila o priključenju na elektroenergetsku mrežu, balansnu odgovornost i obračun preuzete električne energije, mogu negativno uticati na ekonomsku održivost projekata. Pored toga, realizacija i rad ovakvih postrojenja zavise od pribavljanja brojnih dozvola i saglasnosti, kao i od kapaciteta i pouzdanosti prenosne i distributivne mreže, što može dovesti do kašnjenja u realizaciji projekata ili ograničenja u proizvodnji. Konačno, proizvodnja električne energije iz vetra i sunca po svojoj prirodi zavisi od vremenskih i klimatskih uslova, koji mogu uzrokovati varijabilnost prihoda i odstupanja od projektovanih proizvodnih rezultata.

Rizici vezani za ključni kadar

Izdavalac se oslanja 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 da pruža svoje usluge u velikoj meri zavisi od dostupnosti relevantnog kadra, uključujući inženjere 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.

Izdavalac upravlja rizikom likvidnosti kroz centralizovanu funkciju upravljanja sredstvima (treasury funkcija) kroz jasno definisane interne procedure i kontinuirani nadzor novčanih tokova na nivou Društva.

Rizici tržišnih kretanja koji mogu indirektno uticati na likvidnost (npr. kamatni i devizni rizik) ublažavaju se kroz formalizovanu politiku hedžinga, koja je implementirana od strane Izdavaoca i primenjuje se konzistentno na svim relevantnim projektima, u skladu sa ugovornom strukturom i tržišnim uslovima.

Valutni rizik

Izdavalac je izložen 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 je izložen 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 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. Podaci o izdavaocu

4.1. Poslovno ime Izdavaoca

- Puno poslovno ime Izdavaoca: KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)
- Skraćeni naziv Izdavaoca: KODAR ENERGOMONTAŽA DOO

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

- Sedište Izdavaoca: Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun)
- Matični broj: 07068115
- Izvod iz APR od 18.06.2026. 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: Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun)
- Brojevi telefona za informacije u vezi sa Prospektom: 064/858-44-86,
- kontakt osoba: Milan Stanimirović
- E-mail adresa za informacije u vezi sa Prospektom: milan.stanimirovic@kodar.rs
- Internet stranica Izdavaoca: <https://www.kodar.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 22.12.1958. godine u Beogradu.

Od 07.03.2005. godine Izdavalac je registrovan u APR-u.

Pod sadašnjim poslovnim imenom Izdavalac posluje od 17.08.2017. godine, kada je promena poslovnog imena registrovana u APR-u.

Ivan Pantelić, državljanin Republike Srbije je vlasnik 100% udela u Izdavaocu.

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: B

Celokupan izveštaj o rejtingu Izdavaoca i Obveznica koji je sačinila rejting agencija Scope Ratings GmbH je dostupan na internet stranici: [Scope - rating report 12.02.2026 EN](#)

4.7. Opis očekivanog načina finansiranja delatnosti Izdavaoca

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

5. Pregled poslovanja

5.1. Osnovne delatnosti

Izdavalac je EPC kompanija sa dugogodišnjim iskustvom u realizaciji složenih infrastrukturnih projekata u oblasti elektroenergetike, telekomunikacija i, u novijem periodu, obnovljivih izvora energije.

Inženjerska ekspertiza i kapaciteti za upravljanje projektima oslanjaju se na razvijenu mrežu dobavljača, podizvođača i tehničkih partnera, što omogućava efikasno planiranje i realizaciju tehnički i organizaciono zahtevnih EPC projekata.

Od osnivanja 1958. godine, Društvo kontinuirano učestvuje u razvoju, projektovanju i izgradnji elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture u različitim tržišnim i regulatornim okruženjima.

Iskustvo Društva potvrđuju brojni realizovani projekti u Republici Srbiji i širom Evrope – od jugoistočnog Balkana, preko Skandinavije, do zapadne Afrike.

Osnovne oblasti poslovanja Izdavaoca obuhvataju:

- **Elektroenergetsku infrastrukturu**, uključujući projektovanje i izgradnju dalekovoda svih naponskih nivoa, trafostanica i pratećih elektroenergetskih postrojenja;
- **Telekomunikacionu infrastrukturu**, uključujući izgradnju, modernizaciju i održavanje fiksnih i mobilnih mreža, kao i optičkih (FTTH) sistema;
- **EPC usluge**, koje obuhvataju celokupno upravljanje projektima, od faze planiranja i projektovanja, preko nabavke i izvođenja radova, do tehničkog prijema i puštanja u rad; i
- **Razvoj projekata u oblasti obnovljivih izvora energije**, koji se realizuje putem posebnih projektnih društava.

U skladu sa globalnim izazovima vezanim za klimatske promene, energetske tranziciju i zaštitu životne sredine, Izdavalac je usmerio deo poslovanja ka projektima koji doprinose održivom razvoju i smanjenju negativnih uticaja na životnu sredinu.

Brebex d.o.o.

Privredno društvo Brabex d.o.o. kao društvo posebne namene u 100% vlasništvu Izdavaoca realizuje Projekat Brebex Brebex na teritoriji opštine Dimitrovgrad. Projekat Brebex koji predviđa izgradnju solarne elektrane instalisane snage do 300 MW, sa očekivanom godišnjom proizvodnjom od 475 GWh. Investicija obuhvata solarni park sa pratećom infrastrukturom, trafostanicu 33/400 kV, 400 kV razvodno postrojenje, priključenje na prenosni sistem, kao i baterijski sistem za skladištenje energije.

Jasikovo d.o.o.

Privredno društvo Jasikovo d.o.o. kao društvo posebne namene u 100% vlasništvu Izdavaoca realizuje projekat Projekat Jasikovo. Projekat Jasikovo obuhvata izgradnju vetroelektrane ukupne instalisane snage do 70 MW, sa do 13 vetrogeneratora, na području opština Majdanpek i Žagubica. Investicija uključuje vetrogeneratore, internu elektroenergetsku infrastrukturu, trafostanicu 33/110 kV i priključni 110 kV dalekovod.

5.2. Glavna tržišta

Izdavalac posluje pretežno na tržištima **Republike Srbije i šireg regiona Jugoistočne Evrope**, uz značajno prisustvo i na odabranim tržištima Evropske unije. Glavna tržišta Izdavaoca obuhvataju:

- **Republiku Srbiju**, gde Izdavalac realizuje projekte u oblasti elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, kako za javne investitore, tako i za privatne klijente;

- **Regionalna tržišta** (uključujući zemlje bivše SFRJ), gde Izdavalac učestvuje u infrastrukturnim i energetskim projektima;
- **Tržišta Evropske unije**, sa posebnim fokusom na **Holandiju**, gde Izdavalac učestvuje u projektima izgradnje i modernizacije telekomunikacione infrastrukture, uključujući optičke mreže.

Geografska diverzifikacija poslovanja doprinosi smanjenju zavisnosti od pojedinačnih tržišta i ublažavanju cikličnih oscilacija u investicionoj aktivnosti.

Projektna društva Brebex d.o.o. i Jasikovo d.o.o. koja su u 100% vlasništvu Izdavaoca fokusirana su isključivo na tržište Republike Srbije, na kome se realizuju projekti solarne i vetroelektrane. Ovi projekti su namenjeni proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora i njenj o isporuci na domaće tržište električne energije, u skladu sa važećim regulatornim okvirom.

6. Organizaciona struktura

6.1. Prikaz organizacione strukture Kodar Grupe

Izdavalac je u stoprocentnom vlasništvu fizičkog lica Ivana Pantelića, koji poseduje vlasničke udele u većem broju drugih privrednih društava, koja predstavljaju povezana lica sa Izdavaocem po osnovu zajedničkog krajnjeg vlasnika.

Izdavalac ima zavisna društva, kao i organizacione delove (ogranke i predstavništva) u Republici Srbiji i inostranstvu, kako je prikazano u grafičkom prikazu vlasničke i organizacione strukture niže u ovoj tački. Detalji zavisnih društava Izdavaoca dati su u sledećoj tački.

Izdavalac ima tri registrovana ogranka u Republici Srbiji, i to:

1. KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD – OGRANAK „KODAR TRANSPORT“ (Dobanovci)
Pretežna delatnost: 4399 – Ostale specijalizovane građevinske delatnosti, nepomenute na drugom mestu
2. KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD – OGRANAK „KODAR KNJIGOVODSTVO“ (Beograd – Zemun)
Pretežna delatnost: 6920 – Računovodstvene, knjigovodstvene i revizorske usluge; poresko savetovanje
3. KODAR ENERGOMONTAŽA DOO BEOGRAD – OGRANAK „KODAR PROJEKTNI BIRO“ (Beograd – Zemun)
Pretežna delatnost: 7112 – Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje

Izdavalac ima i četiri ogranka osnovana u inostranstvu, i to:

1. Kodar Energomontaža DSD, Podgorica, Crna Gora
2. Kodar Energomontaža – ogranak, Skoplje, Republika Severna Makedonija
3. Kodar Energomontaža – ogranak, Zagreb, Republika Hrvatska
4. Kodar Energomontaža – ogranak, Holandija.

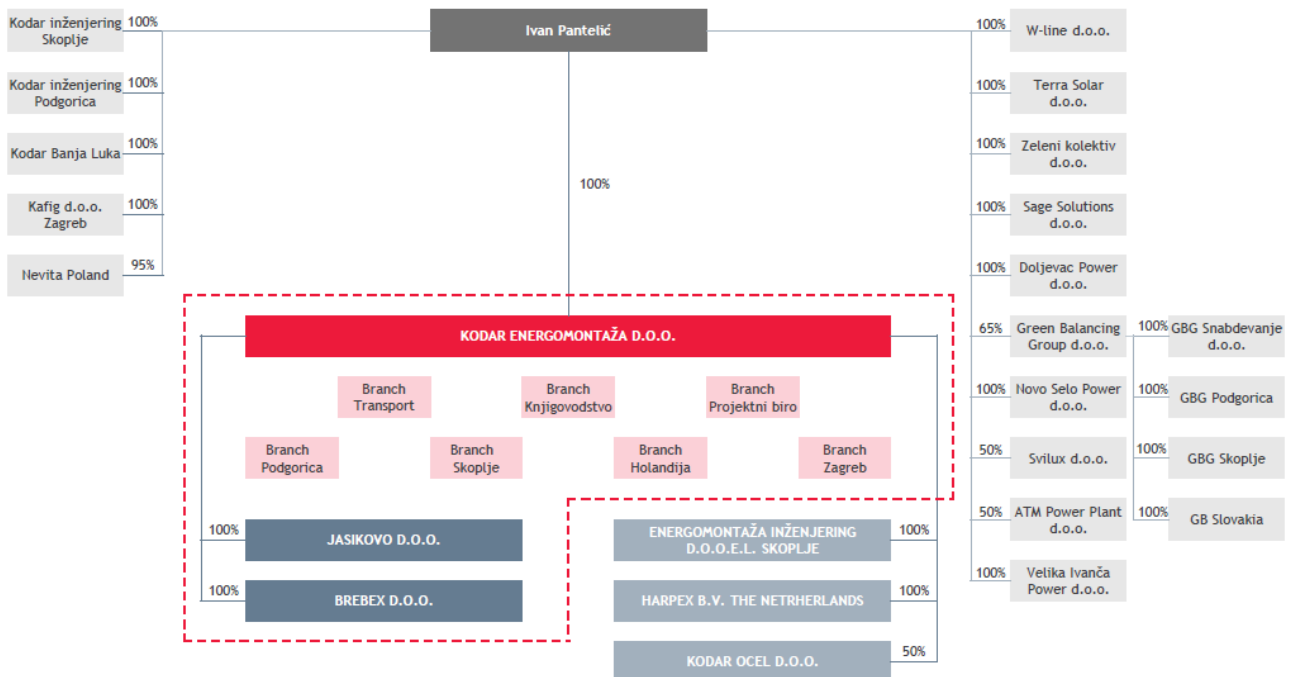
Privredna društva Jasikovo d.o.o. i Brebex d.o.o. su od maja 2025. godine u stoprocentnom vlasništvu Izdavaoca. Pre tog perioda, ova društva su bila povezana sa Kodar Energomontažom preko vlasničke strukture, s obzirom na to da je Ivan Pantelić posedovao po 50% udela u svakom od njih.

Izdavalac razvija nove projekte preko projektnih društava – društava posebne namene (SPV), kojima

obezbeđuje sredstva za razvoj putem dugoročnih i finansijskih plasmana, a u značajnom broju slučajeva učestvuje i kao izvođač radova na tim projektima. Transakcije sa ostalim povezanim licima prvenstveno su usmerene na racionalizaciju nabavke i obavljanje specijalizovanih delatnosti unutar grupe.

Povezana pravna lica u inostranstvu osnivaju se iz operativnih razloga, radi obezbeđivanja logistike i prisustva na lokalnim tržištima, kao i usled zahteva pojedinih inostranih klijenata da poslovanje obavljaju sa rezidentnim pravnim licem u konkretnoj jurisdikciji.

U nastavku je dat grafički prikaz organizacione strukture grupe kojoj pripada Izdavalac, sa prikazom povezanih lica preko vlasnika Izdavaoca.



6.2. Zavisna društva

Izdavalac poseduje udele u sledećim privrednim društvima u Republici Srbiji:

1. Brebex d.o.o. – 100% udela;
2. Jasikovo d.o.o. – 100% udela;
3. KODAR OCEL DOO BEOGRAD – 50% udela;

Pored toga, Izdavalac je osnivač i jedini vlasnik sledećih privrednih društava u inostranstvu:

1. KODAR INŽENERING DOEL Skoplje, Republika Severna Makedonija, i
2. HARPEX B.V., Holandija (PIB: NL860309393B01, KVK broj: 75515350).

6.3. Struktura korporativnog upravljanja

Izdavalac je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću.

Upravljanje društvom je organizovano kao jednodomno, što znači da su organi Izdavaoca Skupština (čiju funkciju obavlja Ivan Pantelić kao jedini član Izdavaoca) i jedan direktor koji zastupa Izdavaoca bez

ograničenja.

Prema internoj organizaciji, Društvo ima više rukovodstvo (*senior management*) koje čine predsednik, dva potpredsednika i direktor. Pored toga, u okviru organizacione strukture Društva postoji i 16 direktora sektora.

Potpredsednici i direktori sektora su duži niz godina zaposleni u Društvu, što donosi brojne prednosti koje značajno doprinose uspešnom poslovanju i stabilnosti organizacije, a naročito:

- dubinsko razumevanje organizacije, uključujući poznavanje korporativne kulture, vrednosti i internih procesa, kao i razumevanje istorije donošenja odluka i razloga koji stoje iza pojedinih strateških opredeljenja;
- stabilnost i kontinuitet u upravljanju, uz obezbeđivanje prenosa znanja na nove zaposlene;
- izgrađene profesionalne odnose i visok nivo poverenja, kako unutar organizacije, tako i sa klijentima i poslovnim partnerima, što olakšava rukovođenje timovima i sprovođenje promena;
- brže i efikasnije donošenje odluka, naročito u situacijama koje zahtevaju hitno reagovanje;
- izraženu lojalnost i motivaciju za doprinos dugoročnom uspehu Društva, uz snažan osećaj lične odgovornosti za ostvarene rezultate; i
- efikasnije upravljanje promenama, imajući u vidu prethodno iskustvo u planiranju i sprovođenju organizacionih i poslovnih promena, kao i sposobnost da se potencijalni otpori blagovremeno prepoznaju i prevaziđu.

7. Informacije o trendovima

7.1. Značajne promene od datuma poslednjih objavljenih revidiranih finansijskih izveštaja

Nije bilo značajnih promena od datuma poslednjih objavljenih revidiranih finansijskih izveštaja.

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 nema predviđanja ili procene dobiti za koje je nezavisni računovođa ili revizor pripremio izveštaje, niti je za potrebe ovog Prospekta predvideo davanje bilo kakvih izjava i/ili informacija kojima se predviđa ili procenjuje dobit u narednom periodu.

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 Ivan Pantelić.

Upravljanje Izdavaocem organizovano je kao jednodomno.

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

Direktor Izdavaoca je Janko Berberović, 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 Ivan Pantelić.

10.2. Ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole

Ne postoje ugovori koji mogu imati za rezultat promenu kontrole nad Izdavaocem.

11. Finansijski podaci o imovini, obavezama, finansijskom položaju, kao i dobitima 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, uključeni su pozivanjem u Dokument o registraciji i dostupni su na internet stranici: [Pojedinačni-finansijski-izveštaji-2024-SR.pdf](#) ; [Pojedinačni-finansijski-izveštaji-2023-SR.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 24.06.2025. godine.

Dodatno, u dokument u registraciji su uključeni i pojedinačni nerevidirani finansijski izveštaji Izdavaoca na 31.12.2025. godine koji su dostupni na internet stranici [Nerevidirani pojedinačni finansijski izveštaji Izdavaoca za 2025](#)

11.3. Finansijski izveštaji

Finansijski izveštaji Izdavaoca za poslovne godine koje se završavaju 31.12.2023. godine i 31.12.2024. godine, zajedno sa izveštajem nezavisnog revizora, uključeni su pozivanjem u Dokument o registraciji i dostupni su na internet stranici: [Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2024-SR.pdf](#)
[Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2023-SR.pdf](#)

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 31.12.2024. 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. Pojedinačni finansijski izveštaji Izdavaoca sa stanjem na dan 31.12.2025. godine u trenutku odobrenja ovog Prospekta nisu bili predmet revizije, s obzirom na to da revizija godišnjih finansijskih izveštaja za 2025. godinu dospeva 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 pojedinačni Finansijski izveštaj Izdavaoca na 31.12.2025. godine dostupni su na internet stranici: [Nerevidirani pojedinačni finansijski izvestaji Izdavaoca za 2025](#)

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

Najznačajniji spor u kome se Društvo pojavljuje kao jedan od tuženih je spor za naknadu štete u iznosu od RSD 433 miliona (približno EUR 3,7 miliona), koji se vodi pred Privrednim sudom u Beogradu pod brojem P 6330/16, a koji je pokrenut od strane Građevinske direkcije Srbije protiv ukupno šest tuženih – suizvođača na projektu, uključujući i Društvo.

Predmet spora odnosi se na navodnu štetu nastalu tokom izvođenja radova na stambenom objektu na Novom Beogradu, pri čemu Društvo nije bilo glavni izvođač, niti je izvodilo konkretne radove koji su predmet tužbenog zahteva.

Prvostepena odluka kojom je bio utvrđen osnov potraživanja ukinuta je od strane Privrednog apelacionog suda, te se postupak nastavlja radi utvrđivanja uzročne veze, obima eventualne štete i osnovanosti

prigovora zastarelosti.

U ponovnom postupku doneta je Presuda kojom je tužba odbačena i na koju je tužilac uložio žalbu.

Prema stavu Izdavaoca, ne postoji osnov za njegovu odgovornost u ovom sporu, a ishod postupka se ne može predvideti sa potpunom sigurnošću. U slučaju negativnog ishoda i eventualne solidarne odgovornosti svih tuženih, Izdavalac je stanovišta da bi imao pravo regresa prema glavnom izvođaču koji je izvodio sporne radove.

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

Nije bilo 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.

12. Dodatne informacije

12.1. Osnovni kapital

Ukupan osnovni kapital Izdavaoca iznosi 151,800,055.00 RSD i sastoji se od: (i) upisanog i uplaćenog novčanog kapitala u iznosu od 151,800,055.00 RSD koji je uplaćen: a) dana 07.03.2005. godine u iznosu od 40.255.00 RSD i b) dana 30.09.2011. godine u iznosu od 151.759.800,00 RSD.

12.2. Odluka o osnivanju i statut društva

Osnivački akt Izdavaoca od 05.04.2018. godine dostupan je na internet stranici:

[Osnivacki-akt-SR.pdf](#)

Izdavalac kao društvo sa ograničenom odgovornošću nema statut.

12.3. Ciljevi i delatnost Izdavaoca

Pretežna delatnost Izdavaoca je 4222 – Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova.

Delatnosti koje je Izdavalac ovlašćen da obavlja navedene su u članu 6. 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 19.04.2018. godine	Osnivacki-akt-SR.pdf
2. Izvod iz APR	Izvod iz privrednog registra
3. Odluka broj 2026-2/2358 o izdavanju prve emisije dugoročnih dinarskih obveznica od 16.06 2026. godine	Odluka o izdavanju prve emisije zelenih dugorocnih dinarskih obveznica
4. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2024. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	Pojedinačni-finansijski-izvestaji-2024-SR.pdf
5. Finansijski izveštaji Izdavaoca za 2023. godinu sa Izveštajem nezavisnog revizora	Pojedinačni-finansijski-izvestaji-2023-SR.pdf
6. Nerevidirani pojedinačni finansijski izveštaji Izdavaoca za 2025. godinu	Nerevidirani pojedinačni finansijski izvestaji Izdavaoca za 2025
7. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2024. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2024-SR.pdf
8. Konsolidovani finansijski izveštaji za 2023. godinu sa izveštajem nezavisnog revizora	Konsolidovani-finansijski-izvestaji-2023-SR.pdf
9. Izveštaj o rejtingu od 12.02.2026. godine, izdat od strane Scope Ratings GmbH	Scope - rating report 12.02.2026 EN
10. Okvir za zeleno finansiranje	Green Bond Framework
11. Mišljenje druge strane SPO na Okvir za zeleno finansiranje Kodar Group izdato od strane S&P Global Ratings	S&P Global - SPO

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:

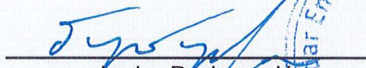

- a) Izdavalac - KODAR ENERGMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN), matični broj 07068115, Ikarbus 3 Nova 19, Beograd (Zemun).
- b) Lice kod Izdavaoca odgovorno za informacije sadržane u Dokument o hartijama od vrednosti - Direktor - Janko Berberović.

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.


Janko Berberović
KODAR ENERGMONTAŽA DOO BEOGRAD (ZEMUN)


1.3. Izjava / izveštaj stručnog lica

Ocena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica sačinjena od strane rejting agencije Scope Ratings GmbH dostupna je na [Scope - rating report 12.02.2026 EN](#)

Mišljenje druge strane na Okvir za zeleno finansiranje sačinjen je od strane S&P Global Ratings i dostupno je na [S&P Global - SPO](#)

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:

- UniCredit Bank Srbija a.d. Beograd je angažovana u svojstvu Agenta emisije
- BDO Business Advisory d.o.o. je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sproveda pravnu analizu Izdavaoca, a angažovana je i kao pravni savetnik Izdavaoca u vezi sa emisijom Obveznica.

Dodatno, kao što je navedeno u tački 1.3 gore ocena kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica izvršena

je od strane rejting agencije Scope Ratings GmbH.

Mišljenje druge strane na Okvir za zeleno finansiranje izdato je od strane od strane S&P Global Ratings.

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

Sredstva prikupljena emisijom obveznica Emitent će iskoristiti isključivo za finansiranje realizacije projekata u oblasti obnovljivih izvora energije, u skladu sa Green Bond Framework-om Izdavaoca i ICMA Green Bond Principles.

Neto prihodi od emisije namenjeni su finansiranju dva strateška Projekta u oblasti obnovljivih izvora energije i to (i) Projekta Jasikovo - koji Izdavalac razvija i realizuje preko 100% zavisnog društva Jasikovo d.o.o.; i (ii) Projekta Brebex koji Izdavalac razvija i realizuje preko 100% zavisnog društva Brebex d.o.o.

Sredstva prikupljena emisijom Obveznica neće biti korišćena za refinansiranje postojećih obaveza niti za druge namene koje nisu neposredno povezane sa realizacijom navedenih Projekata.

Izdavalac će sredstva prikupljena emisijom Obveznica plasirati projektnim društvima Jasikovo d.o.o. i Brebex d.o.o. u ukupnom iznosu od 50.000.000EUR i to u formi subordiniranih zajmova osnivača i/ili dodatne uplate osnivača, u skladu sa potrebama Projekata i konačnom strukturom finansiranja navedenih Projekata.

Tačna struktura plasmana sredstava prikupljenih emisijom Obveznica (zajam, dodatna uplata ili kombinacija oba instrumenta) biće određena pre povlačenja sredstava, uzimajući u obzir zahteve poslovnih banaka koje kroz projektno-finansiranje kreditno podržavaju razvoj Projekata i optimalnu kapitalnu strukturu Projekata.

Sredstva će biti alocirana i praćena u skladu sa pravilima upravljanja sredstvima definisanim u Green Bond Framework-u Izdavaoca. Nealocirana sredstva, ukoliko ih bude, privremeno će se držati na posebnim računima ili ulagati u niskorizične finansijske instrumente, u skladu sa važećim propisima i internim procedurama.

Izdavalac skreće pažnju da zaključno sa 31.12.2025. godine u razvojne faze Projekta Jasikovo i Projekta Brebex uložio ukupno 734.496.368,28 RSD od čega : (i) iznos od 351.881.435,58 RSD u razvojnu fazu Projekta Jasikovo i; i (ii) iznos od 382.614.932,70 RSD u razvojnu fazu Projekta Brebex. Predmetna ulaganja Izdavaoca su iskazana u objavljenim nerevidiranim izveštajima Izdavaoca za 2025. godinu na poziciji "Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima i dugoročna potraživanja od tih lica u zemlji" u okviru Bilansa Stanja.

Dodatno, u toku 2026. godine zaključno sa 31.03.2026. godine Izdavalac je izvršio dodatna ulaganja tako da je do dana objavljivanja ovog Prospekta u razvojnu fazu oba projekta Izdavalac uložio ukupno 1.664.040.912,3 RSD, od toga u Projekat Jasikovo iznos od 1.183.684.635,22 RSD i u Projekat Brebex iznos od 480.356.277,08 RSD.

Projekat Jasikovo – osnovni investicioni okvir

Projekat Jasikovo obuhvata izgradnju vetroelektrane ukupne instalisane snage do 70 MW, sa do 13 vetrogeneratora, na području opština Majdanpek i Žagubica. Investicija uključuje vetrogeneratore, internu elektroenergetsku infrastrukturu, trafostanicu 33/110 kV i priključni 110 kV dalekovod. Ukupni planirani kapitalni izdaci za Projekat Jasikovo iznose približno **133.000.000 EUR**, uključujući troškove razvoja, nabavke opreme i izgradnje.

Projekat Brebex – osnovni investicioni okvir

Projekat solarne elektrane Brebex realizuje se na teritoriji opštine Dimitrovgrad i predviđa izgradnju solarne elektrane instalisane snage do 300 MW. Investicija obuhvata solarni park sa pratećom infrastrukturom, trafostanicu 33/400 kV, 400 kV razvodno postrojenje, priključenje na prenosni sistem, kao i baterijski sistem za skladištenje energije. Ukupni planirani kapitalni izdaci za projekat Brebex iznose približno **262.000.000 EUR**, uključujući troškove razvoja, opreme i izgradnje.

Ukupna investicija i izvori finansiranja

Ukupni planirani kapitalni izdaci za realizaciju Projekta Jasikovo i Projekta Brebex iznose približno **395.000.000 EUR**. Projekti će se finansirati kombinacijom sopstvenih sredstava osnivača, uključujući i sredstva prikupljena emisijom Obveznica u iznosu od 50.000.000 EUR, kao i dugoročnog bankarskog finansiranja na nivou projektnih društava Jasikovo d.o.o i Brebex d.o.o.

Izdavalac se u trenutku objavljivanja Prospekta nalazi u podmakloj fazi pregovora sa komercijalnim bankama u vezi sa uslovima projektno-finansijskog kreditiranja Projekata.

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:

- UniCredit Bank Srbija a.d. Beograd u svojstvu Agenta emisije,
- BDO Business Advisory d.o.o. je sproveo finansijski Due Diligence Izdavaoca,
- Advokatska kancelarija Preradović - AP Legal je sprovela pravnu analizu Izdavaoca, a angažovaoan je i kao pravni savetnik izdavaoca u vezi sa emisijom Obveznica
- Scope Ratings GmbH je izdao ocenu kreditnog rejtinga Izdavaoca i Obveznica.
- Mišljenje druge strane na Okvir za zeleno finansiranje sačinjen je od strane S&P Global Ratings.

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.

Izveštaj je dostupan na [Scope - rating report 12.02.2026 EN](#)

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 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 umanjiti očekivani prihod.

Rizik potpune ili delimične nemogućnosti isplate obaveza zakonitim imaoima Obveznica

Kupci Obveznica izloženi su riziku da Izdavalac ne može u celini ili delimično da isplati kamatu i glavnici 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 glavnici 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 imaoi 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 16.06.2026. godine donela Odluku o izdavanju.

Obveznice se izdaju sa identifikacionim oznakama dužničkih hartija od vrednosti u smislu Zakona o tržištu kapitala, i to sa CFI kodom: DBFUCR i ISIN brojem: RSKDARD20446 .

Obveznice u celosti dospevaju na Datum dospeća koji pada na petu godišnjicu Datuma izdavanja.

Ukupan obim emisije iznosi 5.860.000.000,00 RSD, podeljeno na 586.000 komada Obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD.

Obveznice nisu obezbeđene.

Obveznice se emituju sa fiksnom kuponskom kamatnom stopom od 7% godišnje i jednokratnim dospećem glavnice na Datum dospeća.

Kuponi će se obračunavati i isplaćivati godišnje, 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.

Ponuda će se smatrati uspešnom i Obveznice će biti izdate ukoliko tokom primarnog trgovanja na Beogradskoj berzi bude otkupljeno najmanje 20% emisije, odnosno najmanje 117.200 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 računima 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 imalcima.

Zakonitim imalcima 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 CRHoV-u, na kojem su upisane Obveznice, odnosno lice koje se, u skladu sa primenljivim propisima, smatra zakonitim imalcem, 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 isplate kupona,
- Pravo na prevremeni otkup Obveznica na zahtev zakonitih imalaca ukoliko nastupi Slučaj povrede obaveza.

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 7% godišnje.

Kuponi se isplaćuju na Datume isplate 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 imaćima Obveznica koji su registrovani u Centralnom registru, na kraju radnog dana na Datum preseka stanja, 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 imaći imaju pravo na zakonsku zateznu kamatu po stopi zakonske zatezne kamate važeće u Republici Srbiji na dan obračuna zatezne kamate.

Kupon se obračunava na osnovu stvarnog broja dana u datom kuponskom periodu, od i uključujući datum dospeća prethodnog kupona, do datuma dospeća tekućeg kupona, ali ne uključujući taj dan.

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 Pravilnikom o poslovanju 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 primenljivo.

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 imalaca usled nastanka Slučaja povrede obaveza

Zakoniti imaći 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 isplate 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 isplate 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 imaoa 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 imaoa 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.

3.1.9. Podatak o prinosu

Kuponska kamatna stopa je fiksna i iznosi 7% na godišnjem nivou, što predstavlja godišnji prinos od 700,00 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 imaoци 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 imaoца 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 imaoца 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 5.860.000.000,00 RSD odnosno 586.000 obveznica pojedinačne nominalne vrednosti 10.000,00 RSD.

Ponuda će se smatrati uspešnom i Obveznice će biti izdate ukoliko tokom Perioda upisa i uplate bude prodato najmanje 20% emisije odnosno najmanje 117.200 komada Obveznica.

4.1.3. Period ponude i prodaja

Primarno trgovanje Obveznicama odnosno aukcija održaće se na primarnom tržištu Beogradske berze

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

Dan aukcije na kojem će se nuditi Obveznice na prodaju biće utvrđen i objavljen u Obaveštenju o javnoj ponudi za prodaju Obveznica u kojem će biti naznačeno vreme i datum aukcije kao i mesta na kojima se može preuzeti besplatan primerak Prospekta.

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. Postupak učešća na aukciji za primarno trgovanje.

Primarno trgovanje Obveznicama biće organizovano na Beogradskoj berzi, u skladu sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze, metodom preovlađujuće cene. Aukcija će biti održana putem javne aukcije na primarnom tržištu Beogradske berze

Datum dospeća Obveznica je pet godina nakon dana upisa u Centralni registar na račune zakonitih imalaca.

Minimalna količina u nalogu za kupovinu na primarnom trgovanju na Beogradskoj berzi iznosi 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.bgdex.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 poslednjih 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 tokom aukcije

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

Metod preovlađujuće cene

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

- 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 indikativna cena.
 - 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 poslovanja i procedurama Beogradske berze. Za više informacija, investitorima se preporučuje da pogledaju Pravila i procedure poslovanja Beogradske berze na sledećem linku: https://bgdx.rs/regulativa/pravila_poslovanja.

4.1.4. Smanjenje broja upisanih hartija od vrednosti

Ne postoji mogućnost prekomernog upisa, odnosno prodaje više od 586.000 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

Izdavalac emituje 586.000. Obveznica pojedinačne nominalne vrednosti RSD 10.000,00 odnosno ukupne nominalne vrednosti RSD 5.860.000.000.

Minimalan broj obveznica za koji se može ispostaviti nalog za kupovinu prilikom primarnog trgovanja na Beogradskoj berzi 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 isporuke 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 obavješteni od strane izabranog brokera, odnosno investicionog društva posredstvom kojeg su učestvovali u primarnom trgovanju, i to obavještenjem o izvršenoj transakciji na način predviđen pravilima poslovanja izabranog posrednika.

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

Rezultati ponude Obveznica biće objavljeni najkasnije tri (3) Radna dana nakon završetka Perioda upisa i uplate, u štampanom formatu, besplatno, u registrovanom sedištu Izdavaoca, kao i na njegovoj internet stranici.

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

Ne postoji plan raspodele i alokacije Obveznica.

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 obavještanja investitora o količini dodeljenih hartija uz napomenu da li može da se trguje hartijama od vrednosti i pre obavještanja investitora

Rezultati ponude Obveznica biće objavljeni najkasnije tri (3) Radna dana nakon završetka Perioda upisa i uplate, u štampanom formatu, besplatno, u registrovanom sedištu Izdavaoca, kao i na njegovoj internet stranici.

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

4.3. Određivanje cene

4.3.1. Cena hartija od vrednosti

Cena po kojoj se Obveznice nude ili metod određivanja cene

Trgovanje primarnom emisijom hartija od vrednosti na Beogradskoj berzi će biti organizovano na osnovu Odluke skupštine Izdavaoca broj 2026-2/2358 koja je doneta 16.06.2026. godine, a u skladu sa Odlukom o organizovanju primarnog trgovanja i sa Pravilima i procedurama poslovanja Beogradske berze, i to metodom preovlađujuće cene.

Indikativna cena predstavlja nominalnu vrednost Obveznice, koja iznosi RSD 10.000,00. S obzirom na to da se cena u nalogu za trgovanje izražava u indeksiranom apsolutnom iznosu sa četiri decimalna mesta, indikativna cena određena u indeksiranom apsolutnom iznosu iznosi 100,0000%. Cena na primarnom trgovanju formiraće se u skladu sa odredbama Pravila i procedura poslovanja Beogradske berze, a 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 procentualnom iznosu od 100,0000%, što predstavlja cenovni ekvivalent nominalnoj vrednosti pojedinačne Obveznice od RSD 10.000,00.
- Maksimalna (najviša) cena koja se može postići na primarnom trgovanju ne može iznositi više od gornje granice apsolutne zone fluktuacije, koja u predmetnom slučaju iznosi +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 imaooca 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 Ministarstva 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 imaooca 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 Tarifnikom CRHoV;
- Provizija Beogradske berze – definisano Tarifnikom Beogradske berze;
- 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

Ne postoji pokrovitelj emisije.

Agent emisije je UniCredit Bank Srbija a.d. Beograd matični broj 17324918, sa sedištem u Beogradu, Rajičeva 27-29.

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-

5. Trošak izdavanja hartija od vrednosti

5.1. Procena ukupnih troškova uključenja u trgovanje

Pregled troškova uključenja u trgovanje dat je u tabeli ispod:

KOMISIJA ZA HARTIJE OD VREDNOSTI	
Naknada za odobrenje Prospekta kod Komisije - Odobrenje jedinstvenog prospekta dužničkih hartija od vrednosti	1.480.000 RSD
CRHOV	
Dodeljivanje CFI koda i ISIN broja – 5.1	1.530 RSD
Upis emisije hartija od vrednosti na emisioni račun i dodeljivanje FISN koda – 5.2	24.500 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	0,02% ukupne nominalne vrednosti/ računovodstvene vrednosti emisije, ali ne više od 69.600,00 RSD
Godišnja naknada za vođenje registra finansijskih instrumenata aktivnih izdavalaca – 5.18	116.000 RSD
BEOGRADSKA BERZA	
Naknada za izdavanje potvrde o spremnosti Beogradske berze za uključivanje hartija od vrednosti na segmente regulisanog tržišta - tarifni broj 62	8.000 RSD
Naknada za uključenje na Open Market - tarifni broj 31	200.000 RSD
Naknada za obradu zahteva za uključenje na Open Market - tarifni broj 67	30.000 RSD