

**ČETVORTE IZMJENE I DOPUNE JEDINSTVENOG PROSPEKTA ČETVORTE EMISIJE DUGOROČNIH
KORPORATIVNIH OBVEZNICA EMITENTA „NISKOGRADNJA“ DOO LAKTAŠI**

1) Na strani 13 Jedinstvenog prospekta, u dijelu skraćenog prospekta, u tački „C KLJUČNE INFORMACIJE O HARTIJAMA OD VRIJEDNOSTI KOJE SE EMITUJU“ paragraf:

„1. **Motel „ĆUBIĆ“** u Sitnešima kod Srpca, na parceli k.č. br. 533/8, upisanoj u zemljišno-knjižni izvadak broj 152 k.o. Inađol. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz decembra 2023. godine, iznosi 3.545.000,00 KM.“ **mijenja se i sada glasi:**

„1. **Motel „ĆUBIĆ“** u Sitnešima kod Srpca, u vlasništvu Emitenta, na parceli k.č. br. 533/8, upisanoj u zemljišno-knjižni izvadak broj 152 k.o. Inađol. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz decembra 2023. godine, iznosi **3.545.000,00 KM.**

2) U istoj tački briše se sljedeći tekst:

„2. Komleks nepokretnosti u vlasništvu G.I.K „INTERGRADNJA BANAT GROUP“ d.o.o. Zrenjanin u Zrenjanjinu, Republika Srbija, u Ulici Hercegovačka 1B, na katastarskoj parceli k.č.br. 5340, upisanoj u list nepokretnosti broj 4456, K.O. ZRENJANIN – I. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz marta 2024. godine, iznosi 5.044.000,00 KM.

Napomena: U slučaju da se, zbog različitih tumačenja zakona Republike Srbije, pojave proceduralne smetnje za upis hipoteke/založnog prava na imovini navedenoj pod tačkom 2, ista će se prometovati i postati vlasništvo Emitenta, te će se nakon toga, a u rokovima propisanim Odlukom o IV (četvrtoj) emisiji dugoročnih korporativnih obveznica, omogućiti upis hipoteke/založnog prava prvog reda u korist investitora/kupaca obveznica iz predmetne emisije.“

te se umjesto navedenog teksta dodaje sljedeći:

„ 2. **Građevinsko zemljište** u vlasništvu Ćubić (Mile) Ljubomira, u Banja Luci, u Ulici Braće Pištalića na katastarskoj parceli k.č. broj 1464, upisanoj u posjedovni list broj 1675 k.o. Banja Luka - 6, a što po starom premjeru, većim dijelom, odgovara parceli k.č. broj 524/121 upisnoj u zemljišno-knjižni uložak broj 7668 k.o. Banja Luka. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz oktobra 2024. godine, iznosi **282.000,00 KM.** Na predmetnom zemljištu nalaze se objekti koji su u fazi dogradnje i rekonstrukcije, isti nisu obuhvaćeni procjenom tržišne vrijednosti, ali hipoteka koja se zasnjuje na predmetnom zemljištu proteže se i na postojeće i buduće objekte na istom.

3. Nepokretnost u vlasništvu „ROTAS“ d.o.o. Banja Luka, u Ulici Jovana Dučića broj 28, na parceli k.č. broj 684/36 upisanoj u Zemljišno-knjižni uložak broj 14030 k.o. Banja Luka. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz oktobra 2024. godine, iznosi **1.200.000,00 KM.**

4. Nepokretnosti u vlasništvu „NOVA DIPO“ d.o.o. Gornji Podgraci u Gornjim Podgracima kod Gradiške, na parceli k.č. broj 2150/14 upisanoj u posjedovni list broj 1234 i zemljišno-knjižni uložak broj 49 k.o. Gornji Podgraci. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-

građevinske struke, za građevinsko-arhitektonsku oblast Dragana Dragosavljevića, iz oktobra 2024. godine, iznosi **3.778.000,00 KM**.

5. Poslovni prostor PDZ - br. 47 etažno vlasništvo Emitenta na prvom spratu stambeno-poslovne zgrade P0+P+2 (upisano u poduložak broj 22) u centru Laktaša, Ulica Karađorđeva 63 na parceli k.č. broj 227, upisanoj u list nepokretnosti broj 1058 k.o. Laktaši. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za građevinsko-arhitektonsku oblast Dragana Dragosavljevića, iz oktobra 2024. godine, iznosi **129.000,00 KM**. “

3. Na strani 18 Jedinstvenog prospekta, u tabeli u tački „III.2 Izvještaji stručnjaka“ dodaje se sljedeći red:

| | | | |
|----|--|------------------------------------|--|
| 4. | Dragan Dragosavljević, magistar inženjer građevinarstva, vještak za građevinsko-arhitektonsku oblast | Procjena vrijednosti nepokretnosti | Srpskih ustanika 48 D 78 000 Banja Luka |
|----|--|------------------------------------|--|

4. Na strani 72 Jedinstvenog prospekta, tačka „IV.2.9 Hipoteka - založno pravo“ mijenja se i sada glasi:

„Pored mjenica, u cilju obezbjeđenja urednog plaćanja obaveza proisteklih iz četvrte emisije obveznica Emitenta, u korist vlasnika obveznica upisaće se hipoteka prvog reda na sljedećim nepokretnosti:

1. Motel „ĆUBIĆ“ u Sitnešima kod Srpca, u vlasništvu Emitenta, na parceli k.č. br. 533/8, upisanoj u zemljišno-knjižni izvadak broj 152 k.o. Inađol. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz decembra 2023. godine, iznosi **3.545.000,00 KM**.

2. Građevinsko zemljište u vlasništvu Ćubić (Mile) Ljubomira, u Banja Luci, u Ulici Braće Pištalića na katastarskoj parceli k.č. broj 1464, upisanoj u posjedovni list broj 1675 k.o. Banja Luka - 6, a što po starom premjeru, većim dijelom, odgovara parceli k.č. broj 524/121 upisnoj u zemljišno-knjižni uložak broj 7668 k.o. Banja Luka. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz oktobra 2024. godine, iznosi **282.000,00 KM**. Na predmetnom zemljištu nalaze se objekti koji su u fazi dogradnje i rekonstrukcije, isti nisu obuhvaćeni procjenom tržišne vrijednosti, ali hipoteka koja se zasnjuje na predmetnom zemljištu proteže se i na postojeće i buduće objekte na istom.

3. Nepokretnost u vlasništvu „ROTAS“ d.o.o. Banja Luka, u Ulici Jovana Dučića broj 28, na parceli k.č. broj 684/36 upisanoj u Zemljišno-knjižni uložak broj 14030 k.o. Banja Luka. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za oblast građevinarstva Malić Milje, iz oktobra 2024. godine, iznosi **1.200.000,00 KM**.

4. Nepokretnosti u vlasništvu „NOVA DIPO“ d.o.o. Gornji Podgraci u Gornjim Podgracima kod Gradiške, na parceli k.č. broj 2150/14 upisanoj u posjedovni list broj 1234 i zemljišno-knjižni uložak broj 49 k.o. Gornji Podgraci. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za građevinsko-arhitektonsku oblast Dragana Dragosavljevića, iz oktobra 2024. godine, iznosi **3.778.000,00 KM**.

5. Poslovni prostor PDZ - br. 47 etažno vlasništvo Emitenta na prvom spratu stambeno-poslovne zgrade P0+P+2 (upisano u poduložak broj 22) u centru Laktaša, Ulica Karađorđeva 63 na parceli k.č. broj 227, upisanoj u list nepokretnosti broj 1058 k.o. Laktaši. Tržišna vrijednost navedene nepokretnosti, prema procjeni vještaka arhitektonsko-građevinske struke, za građevinsko-arhitektonsku oblast Dragana Dragosavljevića, iz oktobra 2024. godine, iznosi **129.000,00 KM**.

Na nepokretnostima navedenim pod tačkom 4, postoje upisani tereti ali će isti, do trenutka upisa založnog prava/hipoteke u korist investitora/kupaca obveznica iz predmetne emisije, biti izbrisani.

Privredno društvo „ROTAS“ d.o.o. Banja Luka, dana 14.10.2024. godine, usvojilo je odluku kojom se odobrava zalaganje nepokretnosti u njihovom vlasništvu u korist investitora/kupaca obveznica Emitenta, broj odluke: 311/2, te je po osnovu navedene odluke potpisan ugovor broj: 576-1/24, od dana 15.10.2024. godine, kojim su definisana međusobna prava i obaveze po osnovu zalaganja nepokretnosti u vlasništvu privrednog društva „ROTAS“ d.o.o. u svrhu obezbjeđenja plaćanja obaveza proisteklih iz predmetne emisije obveznica Emitenta. Knjigovodstvena vrijednost predmetne nepokretnosti u računovodstvenim evidencijama privrednog društva „ROTAS“ d.o.o. Banja Luka iznosi 1.200.000,00 KM. Navedeno zalaganje nepokretnosti predstavlja raslaganje imovinom velike vrijednosti te je skupština privrednog društva „ROTAS“ d.o.o. Banja Luka dala saglasnost na isto.

Privredno društvo „NOVA DIPO“ d.o.o. Gornji Podgraci, dana 10.10.2024. godine, usvojilo je odluku kojom se odobrava zalaganje nepokretnosti u njihovom vlasništvu u korist investitora/kupaca obveznica Emitenta, broj odluke: 577-3/24, te je po osnovu navedene odluke potpisan ugovor broj: 576-2/24, od dana 15.10.2024. godine, kojim su definisana međusobna prava i obaveze po osnovu zalaganja nepokretnosti u vlasništvu privrednog društva „NOVA DIPO“ d.o.o. Gornji Podgraci u svrhu obezbjeđenja plaćanja obaveza proisteklih iz predmetne emisije obveznica Emitenta. Knjigovodstvena vrijednost predmetne nepokretnosti u računovodstvenim evidencijama privrednog društva „NOVA DIPO“ d.o.o. Gornji Podgraci iznosi 3.778.000,00 KM. Navedeno zalaganje nepokretnosti predstavlja raslaganje imovinom velike vrijednosti te je skupština privrednog društva „NOVA DIPO“ d.o.o. Banja Luka dala saglasnost na isto.

Dana, 14.10.2024. godine, Ljubomir Čubić je dao izjavu kojom se obavezuje dati saglasnost i založnu izjavu za upis založnog prava/hipoteke na građevinskom zemljištu u njegovom vlasništvu, sa pratećim objektima u fazi rekonstrukcije i dogradnje, u korist investitora/kupaca obveznica iz predmetne emisije Emitenta, te je po osnovu iste, istog dana, potpisan ugovor broj: 576-4/24, kojim su definisana prava i obaveze ugovornih strana.

Emitent, u svojim knjigovodstvenim evidencijama, nepokretnosti koje zalaže u svrhu obezbjeđenja plaćanja obaveza iz predmetne emisije, vrednuje u iznosu od 3.545.000,00 KM (Motel) i 130.560,00 KM (posl. prostor).

Detaljne informacije o nepokretnostima na koje će se upisati hipoteka prvog reda u korist investitora/vlasnika obveznica dostupne su u Prilogu broj 2 ovog Prospekta.“

5. Na strani 81 Jedinstvenog prospekta, tačka „IV.6.2 Izvještaji i mišljenja trećih lica“, mijenja se i sada glasi:

„Jedinstveni prospekt četvrte emisiji dugoročnih korporativnih obveznica Emitenta, pored mišljenja ovlašćenih revizora sadrži i mišljenje, odnosno izvještaje vještaka arhitektonsko-građevinske struke Malić Milje i Dragosavljević Dragana o procjeni vrijednosti nepokretnosti na koje će se upisati založno pravo/hipoteka prvog reda u korist investitora.“

6. Prilog broj 2 Jedinstvenog prospekta mijenja se na način da se iz istog briše procjena vrijednosti nepokretnosti u vlasništvu G.I.K „INTERGRADNJA BANAT GROUP“ d.o.o. Zrenjanin, a dodaju procjene novih nepokretnosti koje služe kao obezbjeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz četvrte emisije Emitenta.

Dana, 22.10.2024. godine



Ljubomir Čubić, direktor