



PROSPEKT

DRUGE EMISIJE SUBORDINISANIH OBVEZNICA
HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
PUTEM ZATVORENE PONUDE

 **HIPOTEKARNA
BANKA**

Vama posvećena

PROSPEKT

DRUGE EMISIJE SUBORDINISANIH OBVEZNICA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA PUTEM ZATVORENE PONUDE

**Kamatna stopa 5,9% godišnje, dospijeće 2023.
Cijena izdanja 100%**

Hipotekarna banka AD Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Josipa Broza Tita br. 67, upisana u Registar emitenata kod Komisije za hartije od vrijednosti Crne Gore pod rednim brojem 3, na osnovu Odluke Skupštine akcionara broj 02-2530/5 od 29.06.2017. godine i Odlukom o adekvatnosti kapitala banaka („Sl.list Crne Gore”, br. 38/11 i 55/12) („Odluka CBCG“), izvršiće drugu emisiju subordinisanih obveznica putem zatvorene ponude radi povećanja dopunskog kapitala.

Obim emisije iznosi EUR 4.000.000,00 (eura deset miliona). Emisija je podijeljena na 40.000 (četrdeset hiljada) komada obveznica iste vrste i klase, pojedinačne nominalne vrijednosti EUR 100,00 (eura sto) , sa rokom dospjeća od 6 (šest) godina.

Obveznice iz ove emisije su dematerijalizovane, slobodno prenosive dužničke hartije od vrijednosti, koje predstavljaju direktnu i безусловnu obavezu Hipotekarne banke AD Podgorica.

Na emitovane Obveznice, Banka će plaćati kamatu po fiksnoj stopi od 5,9% (pet zarez 9 procenata) godišnje uz polugodišnji obračun i isplatu kamata. Obračun kamate se vrši proporcionalnom metodom, korišćenjem stvarnog broja dana u periodu za koji se vrši obračun kamate i uz stvarni broj dana u godini.

Obveznice će biti prodavane u postupku zatvorene ponude u skladu sa Zakonom o hartijama od vrijednosti (“Sl. list RCG”, br. 59/00, 10/01, 43/05 i 28/06, “Sl. list Crne Gore”, br. 53/09, 73/10, 40/11, 06/13) (“Zakon o HoV”). Sekundarno trgovanje Obveznicama obavljaće se na organizovanom tržištu kapitala – Montenegroberzi A.D. Podgorica.

Hipotekarna banka AD Podgorica ("Emitent") prihvata odgovornost za sadržaj ovog Prospekta. Prospekt druge emisije subordinisanih obveznica Emitenta putem zatvorene ponude (u daljem tekstu: Obveznice) sadrži podatke o:

1. Obveznicama,
2. Pravnom statusu i kapitalu Emitenta,
3. Poslovnim aktivnostima Emitenta,
4. Finansijskoj poziciji Emitenta,
5. Odgovornim licima Emitenta,
6. Izjava o investiranju
7. Izjava o licima kojima je upućena zatvorena ponuda
8. Podaci o unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima, i
9. Izjavu odgovornih lica Emitenta.

Prema uvjerenju Emitenta i u skladu sa saznanjima i podacima sa kojima Emitent raspolaže, podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitaka, finansijskog položaja Emitenta i prava sadržanih u Obveznicama, te nijedna činjenica koja bi prema najboljem saznanju Emitenta mogla uticati na potpunost i istinitost ovog Prospekta nije izostavljena.

Postupak emisije Obveznica vrši se u skladu sa članom 44^o stav 2 tačka 4 Zakona o HoV, a Prospekt emisije Obveznica priprema se u skladu sa Pravilima o sadržini skraćenog prospekta i o načinu i postupku evidentiranja zatvorenih ponuda vlasničkih i dugoročnih dužničkih hartija od vrijednosti ("Sl. list RCG", br. 34/07 od 08.06.2007, "Sl. list RCG", br. 39/08 od 25.06.2008) ("Pravila").

Ovaj Prospekt će Emitent dostaviti na uvid unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima nakon prijema rješenja Komisije za hartije od vrijednosti Crne Gore ("Komisija") o njegovom evidentiranju u skladu sa članom 10. Pravila.

Na pravne odnose nastale između Emitenta i investitora, odnosno vlasnika Obveznica povodom emisije i trgovanja Obveznicama, ostvarivanja prava i ispunjenja obaveza iz Obveznica, uključujući i sporove, mjerodavno je pravo Države Crne Gore. Distribucija Prospekta i ulaganje u Obveznice u pojedinim stranim pravnim poredcima može biti zabranjeno ili ograničeno. Investitori na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su se pridržavati tih zabrana i ograničenja te snose isključivu odgovornost za eventualne propuste u pridržavanju.

Niko nije ovlašćen davati podatke i izjave u vezi sa ponudom i prodajom Obveznica koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ni Emitent niti lica odgovorna za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile druga lica za davanje podataka i izjava u vezi sa Obveznicama koja nisu sadržana u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašćeno dati, na njih se investitori ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Emitent. Nikakva jemstva, izričita ili implicitna, nisu data od strane Emitenta za istinitost i potpunost tako datih podataka. Emitent takođe ne daje izričitu ni prećutnu potvrdu istinitosti neovlašćeno datih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju investitori u vezi sa njima mogu pretrpjeti.

Distribucija ovog Prospekta kao ni emisija i listiranje Obveznica ne podrazumijeva da se činjenice o Emitentu, njegov finansijski položaj, rezultati poslovanja i drugi podaci sadržani u ovom Prospektu neće izmijeniti nakon datuma njegova sastavljanja. Svaku materijalno značajnu činjenicu u Prospektu koja može uticati na cijenu Obveznice, a koja nastane ili za koju se sazna u periodu od dostavlja Prospekta na uvid unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima do isteka roka za upis i uplatu Obveznica, Emitent će navesti ili ispraviti u dodatku Prospekta, koji će biti stavljen na uvid unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima na isti način kao i Prospekt, uz prethodnu saglasnost Komisije za HOV.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupovinu ili ponudu za prodaju Obveznica, investicionim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreskim savjetom od strane ili za račun Emitenta.

Svakog investitora koji razmatra mogućnost kupovine i prodaje Obveznica Emitent upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i analize svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Emitenta, Obveznice i poslovno okruženje.

Emitent takođe upućuje potencijalne investitore da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlašćenih pravnih, poreskih, finansijskih i drugih savjetnika.

Ako drugačije nije navedeno, sve godišnje informacije, uključujući informacije o finansijskim izvještajima, temelje se na kalendarskim godinama. Brojevi u ovom Prospektu su zaokruživani, prema tome, brojevi prikazani za istu vrstu informacije mogu varirati i zbrojevi možda nisu aritmetički agregati. Upućivanje u ovom dokumentu na „EUR“ označava euro.

**■ D HIPOTEKARNA
■ D BANKA**

Vama posvećena

SADRŽAJ

1.	PODACI O OBVEZNICAMA	7
1.1	Obim i serija emisije	7
1.2	Oznaka vrste, klase i serije	7
1.3	Ukupan broj i nominalna vrijednost	7
1.4	Opis prava sadržanih u Obveznicama	7
1.5	Način utvrđivanja cijene i trgovanje Obveznicama	8
1.6	Period u kome je otvoren upis i uplata Obveznica, mjesto, način i vrijeme upisa i uplate	8
1.7	Prag uspješnosti i pravo emitenta na prekid upisa i uplate	8
1.8	Pravo preče kupovine, ograničenja kupovine i prometa	8
1.9	Visina kamatne stope, način obračuna kamate i period isplate	8
1.10	Pravo na prijevremeni otkup i isplatu, i garancije za izvršenje obaveza	10
1.11	Naziv i adresa institucije preko kojih Emitent podmiruje obaveze prema kupcima Obveznica	10
1.12	Izjava o investiranju	10
1.13	Uslovi ponude	10
2.	PODACI O PRAVNOM STATUSU I KAPITALU EMITENTA	11
2.1	Osnovni podaci o Emitentu	11
2.2	Iznos ukupnog i iznos akcijskog kapitala sa stanjem na dan posljednjeg periodičnog obračuna i posljednjeg godišnjeg računa	13
2.3	Svojinska struktura akcijskog kapitala sa stanjem na tri dana prije podnošenja zahtjeva	13
2.4	Broj akcija svake klase osnivačkog i akcijskog kapitala, nominalna vrijednost akcija, i iznos plaćen za akcije	13
2.5	Kapitalske veze sa drugim pravnim licima	14
3.	PODACI O POSLOVNOJ AKTIVNOSTI EMITENTA	15
3.1	Opis djelatnosti	15
3.2	Pregled važnijih tekućih investicija	16
3.3	Faktori u vezi sa rizikom poslovanja	16
3.4	Sudski sporovi	16
4.	PODACI O FINANSIJSKOJ POZICIJI EMITENTA	17
4.1	Podaci iz bilansa stanja i bilansa uspjeha za posljednju poslovnu godinu, sa mišljenjem ovlaštenog revizora	17
4.2	Izvještaji o izvršenoj reviziji	19
4.3	Naziv pravnog lica i ime i prezime fizičkog lica koje je izvršilo reviziju	20
4.4	Posebni pokazatelji za banke	20
4.5	Ulaganja Emitenta u druga pravna lica	20
5.	PODACI O ODGOVORNIM LICIMA EMITENTA	21
6.	IZJAVA O INVESTIRANJU	22
6.1	Opis ciljeva investiranja, načina korišćenja kapitala koji će se pribaviti emisijom i očekivani efekti investiranja	22
6.2	Faktori rizika u vezi sa poslovanjem emitenta	22
6.3	Faktori rizika u vezi sa Obveznicama	24
7.	IZJAVA O LICIMA KOJIMA JE UPUĆENA ZATVORENA PONUDA	24
8.	PODACI O UNAPRIJED POZNATIM KUPCIMA ILI POTENCIJALNIM INVESTITORIMA	25
9.	PODACI O RAZVOJU I PERSPEKTIVAMA EMITENTOVOG POSLOVANJA	26
10.	IZJAVA ODGOVORNIH LICA EMITENTA	26

1. PODACI O OBVEZNICAMA

1.1 Obim i serija emisije

Obim emisije Obveznica iznosi EUR 4.000.000,00 (eura četiri miliona), druge serije. ISIN Obveznica je MEHBO2KA1PG9.

1.2 Oznaka vrste, klase i serije

Predmet emisije su dematerijalizovane, dugoročne, prenosive hartije od vrijednosti, vrste obveznice, klase subordinisane obveznice.

1.3 Ukupan broj i nominalna vrijednost

Emisija se sastoji od 40.000 (četrdeset hiljada) komada Obveznica pojedinačne nominalne vrijednosti EUR 100,00 (eura sto).

1.4 Opis prava sadržanih u Obveznicama

Obveznice iz ove emisije su dematerijalizovane slobodno prenosive dužničke hartije od vrijednosti, koje predstavljaju direktnu i безусловnu obavezu Emitenta. Vlasnik Obveznica ima pravo da u roku dospelosti, naplati iznos vrijednosti na koji one glase i ugovorenu kamatu. Obveznice glase na ime.

Shodno Odluci CBCG, subordinisani dug, tj. Obveznice koje su predmet Prospekta, izdaju se uz sljedeće uslove:

1. dug je neobezbjeden, odnosno Emitent ne garantuje plaćanje po tom dugu sopstvenim jemstvom, hipotekom ili na bilo koji drugi način;
2. u slučaju stečaja, odnosno likvidacije Emitenta, dug je podređen drugim obavezama i isplaćuje se tek nakon podmirenja obaveza prema drugim povjeriocima;
3. dug se može koristiti samo za isplatu potraživanja povjerilaca u stečajnom postupku, odnosno postupku likvidacije Emitenta;
4. isplata duga povjeriocima ili otkup od samog Emitenta prije dospelja mogu se izvršiti samo:
 - » u slučaju pretvaranja subordinisanog duga u akcije, isključujući kumulativne povlašćene akcije,
 - » u drugim slučajevima, uz saglasnost Centralne banke Crne Gore, ako isplata duga ne pogoršava pokazatelje adekvatnosti kapitala Emitenta;
5. Obveznice se ne mogu smatrati depozitom.

Subordinisane obveznice su dio sopstvenih sredstava Emitenta.

Subordinisane obveznice će se uključiti u izračun koeficijenta solventnosti u skladu sa članom 6 Odluke CBCG.

Otkup ili isplata prije dospelja subordinisanih obveznica od strane Emitenta nije moguća i nije moguće pretvaranje u akcije.

1.5 Način utvrđivanja cijene i trgovanje Obveznicama

Pojedinačna nominalna vrijednost Obveznice je EUR 100,00 (eura sto). Prodajna cijena se određuje kao 100% (sto posto) od nominalnog iznosa. Uplata Obveznica se vrši isključivo u novcu.

1.6 Period u kome je otvoren upis i uplata Obveznica, mjesto, način i vrijeme upisa i uplate

Uplata Obveznica iz emisije vrši se na poslovni račun Emitenta, sa adresom Josipa Broza Tita 67, na posebni namjenski račun broj računa je 907-52001-93, sa pozivom na broj 520-7320000000006-26, koji je otvoren isključivo za svrhu emisije obveznica.

Upis Obveznica vrši Centralna Depozitarna Agencija A.D. Podgorica ("CDA"), sa adresom Ulica Novaka Miloševa bb, Podgorica.

Upis i uplata Obveznica vršiće se se najkasnije 30 dana od dana prijema Rješenja o evidentiranju skraćenog Prospekta za zatvorenu ponudu emisije hartija od vrijednosti od strane Komisije.

1.7 Prag uspješnosti i pravo emitenta na prekid upisa i uplate

Emitent će smatrati emisiju uspješnom ukoliko se upiše i uplati ukupan iznos emitovanih obveznica, tj 100% ukupne emisije.

Emitent zadržava pravo na prekid upisa i uplate Obveznica prije dana određenog za završetak upisa i uplate Obveznica ukoliko proda sve Obveznice iz ove emisije. Prekid emisije Obveznica ne znači odustajanje od emisije.

1.8 Pravo preče kupovine, ograničenja kupovine i prometa

Ne postoji pravo preče kupovine niti ograničenja kupovine i prometa Obveznicom.

1.9 Visina kamatne stope, način obračuna kamate i period isplate

Na emitovane Obveznice, Emitent će plaćati kamatu po fiksnoj stopi od 5,9% (pet zarez devetprocenata) godišnje uz polugodišnji obračun i isplatu kamata.

Kamata se obračunava proporcionalnom metodom uz korišćenje stvarnog broja dana u periodu za koji se obračunavaju kamate, odnosno za period od, i uključujući, dan dospijeća prethodnog kupona do, ali ne uključujući, dan dospijeća sljedećeg kupona.

Potraživanja prema Emitentu po osnovu kamata na Obveznice zastarijevaju u roku od 3 (tri) godine od datuma dospijeća pojedinog iznosa kamata. Emitent se obavezuje da u slučaju neplaćenih dospjelih kamata vlasnicima Obveznice, na iznos obračunate a neplaćene redovne kamate, obračuna i plati zakonsku zateznu kamatu.

Glavnica Obveznica će se isplatiti odjednom po nominalnoj vrijednosti, na dan konačnog dospijeća Obveznica.

Potraživanja prema Emitentu iz glavnice Obveznica zastarijevaju u roku od 5 (pet) godina od datuma dospijeća glavnice. Emitent se obavezuje da u slučaju neplaćene dospjele glavnice vlasnicima Obveznice obračuna i plati zakonsku zateznu kamatu na dospjelu neplaćenu glavicu.

Stopa zatezne kamate utvrđuje se u visini osnovne stope zatezne kamate uvećane za sedam procentnih poena. Osnovna stopa zatezne kamate je kamatna stopa koju utvrđuje Evropska centralna banka za glavne operacije refinansiranja (main refinancing operation) i koja važi prvog dana kalendarskog polugodišta na koje se odnosi. Stopa zatezne kamate utvrđuje se polugodišnje, a obračunava godišnje. Stopa zatezne kamate utvrđuje se za polugodišta od 1. januara do 30. juna i od 1. jula do 31. decembra.

Ukoliko će dan dospijea glavnice, kamata ili drugih iznosa koji proizlaze iz Obveznica, biti neradni dan, isplata će se izvršiti prvog sljedećeg radnog dana. Time se smatra da je isplata uredno izvršena na datum dospijea. Radni dan je dan koji je utvrđen kao radni dan CDA i banaka u Crnoj Gori.

Pri obračunu zatezne kamate primjenjuje se obračun za kalendarski broj dana i koristi se sljedeći matematički izraz:

Za godinu koja nije prestupna

$$Zk=(C*p*d)/36.500$$

Za prestupnu godinu

$$Zk=(C*p*d)/36.600$$

gdje oznake imaju sljedeće značenje:

Zk = zatezna kamata

C = glavnica

p = stopa zatezne kamate utvrđena za polugodište na koje se odnosi

d = broj dana.

Pod pretpostavkom da će se upis i uplata Obveznica izvršiti 01.08.2017. godine, kamate će se isplaćivati prema sljedećem planu otplate:

Datum isplate	Za razdoblje od i uključujući od:	Za razdoblje do, ali ne uključujući:
24.01.2018.	24.07.2017.	24.01.2018.
24.07.2018.	24.01.2018.	24.07.2018.
24.01.2019.	24.07.2018.	24.01.2019.
24.07.2019.	24.01.2019.	24.07.2019.
24.01.2020.	24.07.2019.	24.01.2020.
24.07.2020.	24.01.2020.	24.07.2020.
24.01.2021.	24.07.2020.	24.01.2021.
24.07.2021.	24.01.2021.	24.07.2021.
24.01.2022.	24.07.2021.	24.01.2022.
24.07.2022.	24.01.2022.	24.07.2022.
24.01.2023.	24.07.2022.	24.01.2023.
24.07.2023.	24.01.2023.	24.07.2023.

Postojeći datumi plana otplate će se izmijeniti uz zadržavanje navedenih proporcija između datuma isplate i razdoblja obračuna kamate u zavisnosti od datuma upisa emisije u registar emitenata kod Komisije i upisa Obveznica na račune kupaca kod CDA.

U slučaju izmjene datuma plana otplate u skladu sa prethodnim stavom, Emitent će se pridržavati svih odredbi Prospekta i obavijestiti javnost o izmjeni datuma plana otplate tako što će izmjenu učiniti javnom u skladu sa odredbama prethodnih stavova ovog člana putem svog internet sajta <http://www.hipotekarnabanka.com/>.

1.10 Pravo na prijevremeni otkup i isplatu, i garancije za izvršenje obaveza

Emitent nema pravo na prijevremeni otkup Obveznica koje su predmet emisije.

Imaoci Obveznica nemaju pravo na prijevremenu isplatu Obveznica koje su predmet emisije.

Ne postoje garancije za izvršenje obaveza po osnovu Obveznica na koje se Prospekt odnosi.

1.11 Naziv i adresa institucije preko kojih Emitent podmiruje obaveze prema kupcima Obveznica

Hipotekarna banka AD Podgorica, ul. Josipa Broza Tita 67, 81000 Podgorica, Crna Gora.

1.12 Izjava o investiranju

Cilj upotrebe prikupljenog fonda je dalji rast bilansne sume Emitenta i ekspanzije kreditne aktivnosti i investicione aktivnosti. Emitent smatra da na tržištu Crne Gore ima prostora za dalji rast sopstvene bilanse sume, prihoda i profita.

1.13 Uslovi ponude

Uslovi ponude	
Naziv	Druga emisija subordinisanih obveznica Hipotekarne banke AD Podgorica putem zatvorene ponude
Nominalni iznos emisije	EUR 4.000.000,00 (eura četiri miliona)
Nominalni iznos jedne Obveznice:	EUR 100,00 (eura sto)
Valuta uplate i isplate:	Euro
Godišnja fiksna kamatna stopa:	5,9%
Isplata kupona:	Polugodišnje
Dospijeće:	2023. godine
Cijena Obveznica:	100% nominalne vrijednosti
Prinos na Obveznice:	5,9% godišnje fiksno
Godina izdanja:	2017. godina

2. PODACI O PRAVNOM STATUSU I KAPITALU EMITENTA

2.1 Osnovni podaci o Emitentu

Hipotekarna banka AD Podgorica

Adresa sjedišta:	Ul. Josipa Broza Tita br. 67, 81000 Podgorica, Crna Gora
fax:	+382 (0)77 700 071
e-mail:	hipotekarna@hb.co.me
Transakcioni račun:	907-52001-93
web:	http://www.hipotekarnabanka.com/
S.W.I.F.T.:	HBBAMEPG
Pravni oblik:	Akcionarsko društvo
Datum osnivanja:	14. novembar 1991. godine
Matični broj:	02085020;
Broj potvrde o upisu u CRPS:	4-0004632/067;
Šifra djelatnosti:	64.19. Ostalo monetarno posredovanje
Registarski broj u Registru emitenata hartija od vrijednosti kod Komisije:	Broj: 3
Odgovorno lice Emitenta za kontakt i koordinaciju aktivnosti emisije Obveznica	Esad Zaimović Glavni izvršni direktor

Poslovna mreža Hipotekarne banke AD Podgorica

Centrala Hipotekarne banke AD Podgorica

Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67

Tel: +382 (0) 77 700 001;

Fax: +382 (0) 77 700 071

Filijale

Filijala Podgorica

Adresa: Ul. Slobode br. 91

Tel: +382 (0) 77 700 080; 081; 082; 083; 084; 085; 086; 087;

Fax: +382 (0) 77 091

Filijala Nikšić

Adresa: Trg Save Kovačevića 6

Tel: +382 (0) 77 700 180; 182; 183; 184;

Fax: +382 (0) 77 700 185

Filijala Bar

Adresa: Ul. Maršala Tita br. 15

Tel: +382 (0) 77 700 131; 130; 132; 133;

Fax: +382 (0) 77 700 135

Filijala Budva

Adresa: Mediteranska br. 4

Tel: +382 (0) 77 700 122; 120; 121; 123; 124;

Fax: +382 (0) 77 700 125

Filijala Kotor

Adresa: SC Kmalija, Trg M. Petrovića bb

Tel: +382 (0) 77 700 110; 112; 113; 114;

Fax: +382 (0) 77 700 115

Filijala Herceg Novi

Adresa: Ul. Njegoševa br. 52

Tel: +382 (0) 77 700 140; 141; 142; 143;

Fax: +382 (0) 77 700 145

Filijala Bijelo Polje

Adresa: Ul. Slobode bb

Tel: +382 (0) 77 700 171; 172; 173;

Fax: +382 (0) 77 700 175

Filijala Berane

Adresa: Ul. Mojsija Zečevića bb

Tel: +382 (0) 77 700 168; 167; 166;

Fax: +382 (0) 77 700 165

Filijala Ulcinj

Adresa: Ul. 29. Novembra bb

Tel: +382 (0) 77 700 210; 211; 212;

Fax: +382 (0) 77 700 215

Filijala Danilovgrad

Adresa: Ul. Baja Sekulića br. 8

Tel: +382 (0) 77 700 230; 231;

Fax: +382 (0) 77 700 232

Ekspoziture

Ekspozitura Podgorica

Adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 130

Tel: +382 (0) 77 700 101; 103; 104;

Fax: +382 (0) 77 700 105

Ekspozitura Podgorica

Adresa: Ul. Đoka Miraševića M3

Tel: +382 (0) 77 700 200; 201; 202; 203;

Fax: +382 (0) 77 700 204

Ekspozitura Podgorica

Adresa: Ul. Josipa Broza Tita br. 67

Tel: +382 (0) 77 700 032; 033; 034; 039; 058; 059; 077;

Fax: +382 (0) 77 700 038

Ekspozitura Podgorica

Adresa: Cetinjski put bb, Donja Gorica

Tel: +382 (0) 77 700 127;

Fax: +382 (0) 77 700 129

Ekspozitura Tivat

Adresa: Porto Montenegro, Obala BB/Teuta

Tel: +382 (0) 77 700 235; 236; 237;

Fax: +382 (0) 77 700 238

Ekspozitura Tivat

Adresa: Ul. 21. Novembra br. 21

Tel: +382 (0) 77 700 151; 150; 152; 153; 154;

Fax: +382 (0) 77 700 155

Ekspozitura Tuzi

Adresa: Tuzi bb

Tel: +382 (0) 77 700 097; 098; 096;

Fax: +382 (0) 77 700 095

Ekspozitura Cetinje

Adresa: Ul. Bajova br. 74

Tel: +382 (0) 77 700 160; 161; 162;

Fax: +382 (0) 77 700 163

2.2 Iznos ukupnog i iznos akcijskog kapitala sa stanjem na dan posljednjeg periodičnog obračuna i posljednjeg godišnjeg računa

Kapital (U hiljadama EUR)	31.05.2017.	31.12.2016.
Aksijski kapital	16.006	16.006
Emisiona premija	7.444	7.444
Neraspoređena dobit / (Akumulirani gubitak)	7.501	5.462
Ostali kapital	10.069	9.930
Ukupan kapital	41.019	38.842

2.3 Svojsinska struktura akcijskog kapitala sa stanjem na tri dana prije podnošenja zahtjeva

	Ime i prezime / naziv kompanije	Adresa prebivališta /poslovna adresa (mjesto ulica i broj)	Podaci o akcijama	
			Broj akcija	Procentualno učešće
1.	CK - UCBA / Generali Financial Holdings FCP-SIF	Josipa Broza Tita 67	5.281	16,8695
2.	CERERE S.p.A.	Via di Torrebianca 43, Trieste, Italy	4.360	13,9275
3.	GORGONI LORENZO	Corso Piave 16, Lecce, Italy	4.063	12,9788
4.	GORGONI ANTONIA	Cutrofiano, Via Umberol, Italy	3.131	10,0016
5.	TODOROVIĆ MILJAN	Salita Alla Madonna di Gretta 2/5 Trieste, Italy	2.316	7,3982
6.	PODRAVSKA BANKA DD	Opatička 3, Koprivnica, Hrvatska	2.047	6,5389
7.	IBIS SRL	Via Tondi 10, Lecce, Italy	1.524	4,8682
8.	MONTINARI DARIO	Piazza Libertini 10, Italy	1.445	4,6159
9.	MONTINARI SIGILFREDO	Via P.Cecere 3, Lecce, Italy	1.445	4,6159
10.	MONTINARI ANDREA	Via Tondi 2, Lecce, Italy	1.444	4,6127
11.	MONTINARI PIERO	Via Tondi 4, Lecce, Italy	1.444	4,6127
12.	GORGONI PAOLO	Milano, Via Carducci, Italy	628	2,0061
13.	GORGONI MARIO	Cutrofiano, Via Umberto I, Italy	395	1,2618
14.	OSTALI		1.782	5,6922
	UKUPNO		31.305	100,0000

2.4 Broj akcija svake klase osnivačkog i akcijskog kapitala, nominalna vrijednost akcija, i iznos plaćen za akcije

Tip emisije	Datum	Broj emitovanih akcija	Nominalna vrijednost akcije (u EUR)	Uplaćen iznos po emisiji (u EUR)
Svojinska transformacija	21.04.2001.	16.988	511,29	8.685.794,52
Emisija akcija	26.04.2002.	5.000	511,29	2.556.450,00
Emisija akcija putem javne ponude	11.04.2003.	4.229	511,29	2.162.245,41
Povlačenje	16.10.2003.	-895	511,29	- 457.604,55
Emisija akcija radi prodaje postojećim akcionarima po osnovu prava preče kupovine	08.06.2004.	983	511,29	502.598,07
Emisija akcija emitovana unaprijed određenom licu	07.12.2007.	5.000	511,29	2.556.450,00
UKUPNO:		31.305		16.005.933,45

2.5 Kapitalske veze sa drugim pravnim licima.

Emitent ima učešće od 6,656% u kapitalu Atlas banke AD Podgorica, ISIN MEATBARA1PG6.

3. PODACI O POSLOVNOJ AKTIVNOSTI EMITENTA

3.1 Opis djelatnosti

Emitent je registrovan kao akcionarsko društvo u Centralnom registru Privrednih subjekata Poreske uprave pod registracionim brojem 4-0004632. Emitent je kod Komisije upisan u Registar emitenata hartija od vrijednosti pod brojem 3 (Rješenje broj 02/3-1/2-01). CBCG je Rješenjem broj 0101-75/1-2002 od 18. decembra 2002. godine izdala Emitentu dozvolu za rad.

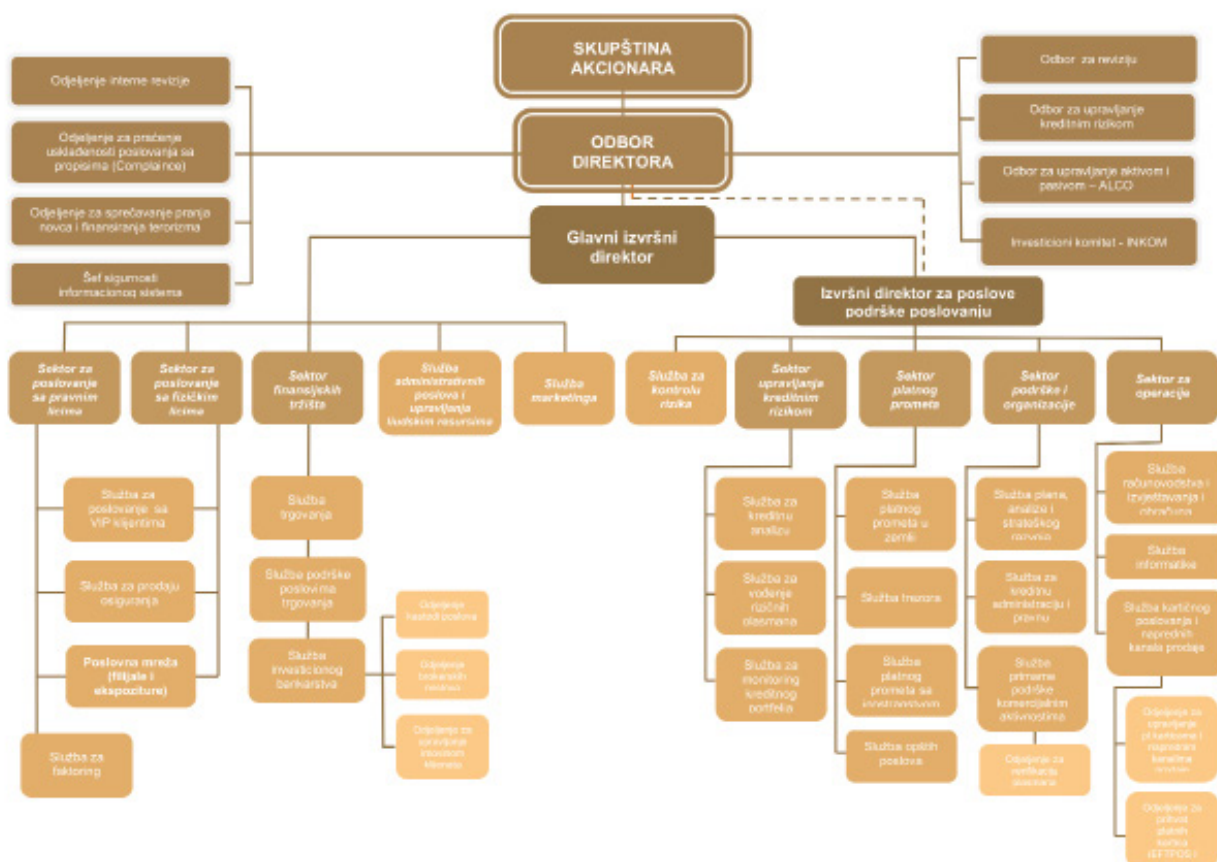
U skladu sa Zakonom o bankama, Ugovorom o osnivanju, Statutom i Rješenjem Centralne banke Crne Gore, Emitent obavlja poslove primanja novčanih depozita i odobravanja kredita za sopstveni račun.

Pored bankarskih poslova iz prethodnog stava, Emitent može da obavlja i sljedeće poslove:

- » izdavanje garancija i preuzimanje drugih vanbilansnih obaveza,
- » kupovina, prodaja i naplata potraživanja (faktoring, forfeiting i dr.),
- » izdavanje, obrada i evidentiranje platnih instrumenata,
- » platni promet u zemlji i sa inostranstvom
- » finansijski lizing,
- » poslove sa hartijama od vrijednosti
- » trgovanje u svoje ime i za svoj račun ili za račun klijenta:
 - » stranim sredstvima plaćanja, uključujući mjenjačke poslove,
 - » finansijskim derivatima,
- » depo poslove,
- » izrada analiza i davanje informacija i savjeta o kreditnoj sposobnosti privrednih društava i preduzetnika i drugim pitanjima u vezi poslovanja,
- » iznajmljivanje sefova,
- » poslove koji su dio bankarskih poslova, pomoćne poslove u odnosu na poslove banke i poslove neposredno povezane sa poslovima Emitent, u skladu sa Statutom.
- » Emitent može, uz prethodno odobrenje Centralne banke, obavljati i druge poslove, u skladu sa zakonom.

Organi upravljanja Emitentom su: Skupština akcionara i Odbor direktora. Odbor direktora Emitenta ima dva stalna tijela i to: Odbor za reviziju i Odbor za upravljanje kreditnim rizikom. Članove Odbora direktora bira Skupština akcionara. Odbor direktora ima 5 (pet) članova, od kojih većinu čine nezavisni članovi.

ORGANIZACIONA ŠEMA



3.2 Pregled važnijih tekućih investicija

Banka nema tekućih kapitalnih investicija. Sve aktivnosti se odvijaju na kontinuiran i planiran način, a u skladu sa uvojenim politikama i strategijom Emitenta. Emitent stabilno posluje, ima reprezentativnu bazu klijenata, inovativne proizvode, adekvatnu i pronicljivu percepciju budućih aktivnosti na tržištu i u skladu sa time razvija i lansira proizvode, komunicira sa postojećim i budućim klijentima. Ovakav pristup već godinama daje dobre rezultate, tako da će Emitent nastaviti poslovanje u istom smjeru.

3.3 Faktori u vezi sa rizikom poslovanja

Upravljanje rizicima fokusira se primarno na identifikovanje, mjerenje, praćenje i kontrolu rizika, s ciljem minimiziranja njihovih negativnih efekata na finansijski rezultat i kapital banke.

Aktivnim pristupom ovim pitanjima, Emitent je implementirao tehnike i procedure u cilju stvaranja modernog sistema za upravljanje rizicima u skladu sa novim zakonodavstvom CBCG. Cilj ovog pristupa je generisanje adekvatnih informacija za donošenje kvalitetnih poslovnih odluka koje podrazumijevaju sagledavanje odnosa prinosa i rizika kod svake preduzete aktivnosti i proizvoda.

3.4 Sudski sporovi

U momentu sastavljanja ovog Prospekta, ne postoji nijedan sudski ili drugi spor ili drugi pravni postupak koji se vodi za ili protiv Emitenta koji bi mogao značajnije uticati na finansijski položaj Emitenta.

4. PODACI O FINANSIJSKOJ POZICIJI EMITENTA

4.1 Podaci iz bilansa stanja i bilansa uspjeha za posljednju poslovnu godinu, sa mišljenjem ovlaštenog revizora

BILANS STANJA (U hiljadama EUR)	31.12.2016.
SREDSTVA	
Novčana sredstva i računi depozita kod depozitnih institucija	99.455
Kredit i potraživanja od banaka	15.481
Kredit i potraživanja od klijenata	216.049
Investicione hartije od vrijednosti	
raspoložive za prodaju	75.809
koje se drže do dospijea	16.785
Investicije u pridružena preduzeća i zajedničke poduhvate po metodi kapitala	8
Nekretnine postrojenja i oprema	1.501
Nematerijalna sredstva	1.498
Tekuća poreska sredstva	48
Odložena poreska sredstva	33
Ostala finansijska potraživanja	842
Ostala poslovna potraživanja	1.281
UKUPNA SREDSTVA	428.790
OBAVEZE	
Depoziti banaka	303
Depoziti klijenata	333.350
Pozajmljena sredstva od ostalih klijenata	35.331
Rezerve	2.004
Tekuće poreske obaveze	389
Odložene poreske obaveze	114
Ostale obaveze	8.490
Subordinisani dug	9.967
UKUPNE OBAVEZE	389.948
KAPITAL	
Akcijski kapital	16.006
Emisiona premija	7.444
Neraspoređena dobit	5.462
Ostale rezerve	9.930

UKUPAN KAPITAL	38.842
UKUPNI KAPITAL I OBAVEZE	428.790
VANBILANSNA EVIDENCIJA	542.974

BILANS USPJEHA (U hiljadama EUR)	31.12.2016.
Prihodi od kamata	17.704
Rashodi kamata	5.316
NETO PRIHODI OD KAMATA	12.388
Prihodi od dividendi	71
Troškovi obezvrjeđenja	2.811
Troškovi rezervisanja	670
Prihodi od naknada i provizija	10.644
Rashodi naknada i provizija	4.463
NETO PRIHODI OD NAKNADA	6.181
Neto dobiti od investicionih hartija od vrijednosti	203
Neto dobiti od kursnih razlika	775
Troškovi zaposlenih	4.622
Opšti i administrativni troškovi	7.008
Troškovi amortizacije	849
Ostali rashodi	218
Ostali prihodi	545
OPERATIVNI PROFIT	3.985
Porez na dobit	361
NETO PROFIT	3.624
Zarada po akciji / u EUR	116

4.2 Izvještaji o izvršenoj reviziji



KPMG d.o.o. Podgorica
Svetlane Kane Radević 3
81000 Podgorica
Montenegro

Tel./Fax: +382 (0)20 20 14 80
www.kpmg.com/me

AKCIONARIMA

HIPOTEKARNE BANKE AD, PODGORICA

Izvještaj nezavisnog revizora

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Hipotekarne banke AD Podgorica, (u daljem tekstu: „Banka“), koji se sastoje od bilansa stanja na dan 31. decembra 2016. godine, bilansa uspjeha, iskaza o promjenama na kapitalu i iskaza o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomena, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala objelodanjivanja.

Odgovornost rukovodstva za finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje priloženih finansijskih iskaza u skladu sa propisima koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka u Crnoj Gori, i za uspostavljanje takvih internih kontrola za koje se smatra da su relevantne za pripremu finansijskih iskaza, koji ne sadrže materijalno značajne greške, nastale bilo zbog pronevjere ili zbog grešaka u radu.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim iskazima. Reviziju smo izvršili u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše reviziju finansijskih iskaza u Crnoj Gori. Ova zakonska regulativa zahtijeva da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva i da reviziju planiramo i obavimo na način koji nam omogućuje da steknemo razumni nivo uvjerenja da finansijski iskazi ne sadrže materijalno značajne greške.

Revizija obuhvata obavljanje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjivanjima u finansijskim iskazima. Izbor procedura zavisi od naše procjene, uključujući i procjenu rizika od materijalno značajnih grešaka u finansijskim iskazima nastalih bilo zbog pronevjere ili grešaka u radu. U procjeni rizika uzimamo u obzir interne kontrole, koje su relevantne za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje finansijskih iskaza, sa ciljem kreiranja odgovarajućih revizorskih procedura, ali ne i za svrhe izražavanja mišljenja o efektivnosti primijenjenih internih kontrola. Takođe, revizija obuhvata i ocjenu adekvatnosti primijenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti značajnih procjenjivanja, koje je rukovodstvo izvršilo, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih iskaza.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski iskazi istinito i objektivno prikazuju finansijsko stanje Banke na dan 31. decembra 2016. godine, poslovni rezultat i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa propisima koji regulišu finansijsko izvještavanje banaka u Crnoj Gori.

Ostala pitanja

Finansijski iskazi Banke na dan i za godinu završenu 31. decembra 2015. godine bili su predmet revizije drugog revizora koji je, u svom izvještaju od 31. maja 2016. godine izrazio pozitivno mišljenje na ove finansijske iskaze.

Podgorica, 31. maj 2017. godine



KPMG d.o.o. Podgorica

Branko Vojnović
Ovlašćeni revizor

Revizorski izvještaj su dostupni na internet stranicama Emitenta na adresi: <http://www.hipotekarnabanka.com/izvjestaji/izvjestaji-revizora>.

Emitent ne sastavlja konsolidovane izvještaje.

Emitent ne formira fond rezervi.

4.3 Naziv pravnog lica i ime i prezime fizičkog lica koje je izvršilo reviziju

Društvo za konsalting i reviziju „KPMG“ d.o.o. Podgorica

4.4 Posebni pokazatelji za banke

Naziv pokazatelja	2014	2015	2016
Pokazatelj povrata na aktivu	0,84%	0,66%	0,85%
Pokazatelj povrata na kapital	7,76%	7,93%	9,33%
Odnos ukupne aktive i prihodonosne aktive	167,05%	158,74%	139,40%
Odnos depozita i ukupnih kredita	145,25%	163,87%	150,03%
Broj velikih izloženosti prema jednom korisniku ili grupi povezanih korisnika	15	12	19
Zbir velikih izloženosti u odnosu na kapital prve klase	276,72%	269,38%	385,85%
Ukupno izdvojene rezervacije za potencijalne kreditne gubitke	5.240 hiljada €	6.296 hiljada €	6.255 hiljada €
Ukupno izdvojene rezerve na ostalu aktivu	576 hiljada €	2.142 hiljada €	4.204 hiljada €
Ulaganja banke u druga pravna lica	Tačka 4.5 Prospekta.		

4.5 Ulaganja Emitenta u druga pravna lica.

Emitent ne posjeduje preko 10% učešća u drugim pravnim licima.

Emitent nije imao gubitaka u prethodne tri godine.

5. PODACI O ODGOVORNIM LICIMA EMITENTA

1. Sigilfredo Montinari

Sigilfredo Montinari, sa adresom Via P. Cecere 3, Leće, Republika Italija je predsjednik Odbora direktora Emitenta. Gospodin Montinari posjeduje visoku stručnu spremu ("VSS") i 23 godine relevantnog radnog iskustva. Vlasnik je 4.62% odnosno 1.445 običnih akcija Emitenta i 5,76% odnosno 38.529 akcija Podravske banke d.d. Koprivnica, Republika Hrvatska. Zamjenik je predsjednika Nadzornog odbora Podravske banke d.d. Koprivnica, Republika Hrvatska.

2. Božana Kovačević

Božana Kovačević, sa adresom ul. Vinodolska br. 51, Koprivnica, Republika Hrvatska je zamjenik predsjednika Odbora direktora Emitenta. Gospođa Kovačević posjeduje VSS i ima više od 32 godine relevantnog radnog iskustva.

3. Renata Vinković

Renata Vinković, sa adresom ul. Križevačka br. 31b, Koprivnica, Republika Hrvatska, je član Odbora direktora Emitenta. Gospođa Vinković posjeduje VSS i više od 18 godina relevantnog radnog iskustva.

4. Mr. Goran Varat

Mr. Goran Varat, sa adresom ul. Grada Kaštela br. 8, Zaprešić, Republika Hrvatska, je član Odbora direktora Emitenta. Gospodin Varat posjeduje magistraturu i više od 13 godina relevantnog radnog iskustva.

5. Esad Zaimović

Esad Zaimović, sa adresom Bulevar Džordža Vašingtona br. 92/VII, Podgorica, Crna Gora, je član Odbora direktora i glavni izvršni direktor Emitenta. Gospodin Zaimović posjeduje VSS i ima više od 25 godina relevantnog radnog iskustva. Vlasnik je 26,76% akcija Western Balkan Capital AD Podgorica.

6. Božo Đurašković

Božo Đurašković, sa adresom boravišta Bulevar Džordža Vašingtona br. 18, Podgorica, Crna Gora, je vršilac dužnosti izvršnog direktora za poslove podrške poslovanju, direktor Službe za administrativne poslove i poslove upravljanja ljudskim resursima i Sekretar Emitenta. Gospodin Đurašković posjeduje VSS i ima više od 15 godina relevantnog radnog iskustva u bankarskom sektoru.

Ne postoje ugovori ili drugi aranžmani sa Emitentom u kojima navedena lica imaju materijalni interes. Odgovorna lica Emitenta osim navedenih podataka nemaju učešća u akcijskom kapitalu emitenta ili drugih akcionarskih društava.

6. IZJAVA O INVESTIRANJU

6.1 Opis ciljeva investiranja, načina korišćenja kapitala koji će se pribaviti emisijom i očekivani efekti investiranja

Cilj upotrebe prikupljenog fonda je dalji rast bilansne sume Emitenta i ekspanzije kreditne aktivnosti i investicione aktivnosti. Emitent smatra da na tržištu Crne Gore ima prostora za dalji rast sopstvene bilanse sume, prihoda i profita.

6.2 Faktori rizika u vezi sa poslovanjem emitenta

Prilikom ulaganja u hartije od vrijednosti investitor, u skladu sa vlastitim preferencijama odnosa rizika i prinosa na ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Prije razmatranja ulaganja u Obveznice Emitenta, potencijalni investitor trebao bi uzeti u obzir činioce rizika izložene u nastavku, ali se investitor upućuje i na vlastitu ocjenu i sud o finansijskom položaju Emitenta, uslovima izdavanja, uslovima i alternativama koje mu stoje na raspolaganju kao i ostalim faktorima i infomacijama koje mogu uticati na uspješnost izdavanja.

Kreditni rizik

Emitent je izložen kreditnom riziku svojih komitenata. Neplaćena glavnica i/ili kamate od strane komitenata može se negativno odraziti na finansijsko stanje Emitenta. U tom smislu, od suštinskog značaja je sprovođenje dobrih praksi u skladu sa strategijom razvoja, internih politika i procedura, kao i eksternih propisa vezanih za mjerenje, praćenje i upravljanje kreditnim rizikom. Kreditnim rizikom kod Emitenta upravlja se na dva nivoa – na nivou pojedinačnog komitenta i na nivou kreditnog portfolia. Posebna pažnja se posvećuje tranzicionim matricama, analizi nekvalitetnih kredita i kredita u kašnjenju, kao i analizi velikih dužnika, odnosno svih komitenata i grupa povezanih komitenata prema kojima je ukupna izloženost veća od 10% sopstvenih sredstava Emitenta.

Tržišni rizik

Emitent je izložen tržišnom riziku u odnosu na promjenu kamatnih stopa, cijenu hartija od vrijednosti. Izloženost tržišnim rizicima kod Emitenta je relativno niska. Emitent sprovodi investicionu aktivnost kao mjeru aktiviranja viškova likvidnosti i ostvarenje umjerenog prinosa. Za sve izloženosti tržišnim rizicima Emitent izdvaja dovoljan obim kapitala za pokriće neočekivanih gubitaka, u skladu sa Odlukom CBCG u internim politikama i procedurama koje su usaglašene sa preporukama Basel-a II.

Operativni rizik

Rizici vezani za funkcionisanje informacionog sistema, za sprovođenje procedura, za ljudski faktor, za sporove protiv Emitenta, praćenje dokumentacije i procesa, proizilaze iz dnevnog poslovanja Emitenta. Emitent je konstantno izložen ovom tipu rizika. Nefunkcionisanje operativnih faktora može se negativno odraziti na finansijsko stanje Emitenta.

Upravljanje operativnim rizicima Emitenta je regulisano kako podzakonskim aktima Centralne banke Crne Gore, tako i internim aktima politikama i procedurama. Pored navedenog, Emitent redovno izvodi aktivnosti identifikacije i ocjenjivanja operativnih rizika na pojedinim procesima poslovanja. O svim aktivnostima i problematici vezanoj za operativne rizike izvještava se redovno na mjesečnom I kvartalnom nivou Odbor direktora.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti proizilazi iz neusklađenosti strukture aktive i pasive Emitenta što dovodi do nemogućnosti izvršenja obaveza. Neusklađenost strukture aktive i pasive Emitenta može se negativno odraziti na finansijsko stanje Emitenta. Upravljanje likvidnošću, kako operativnom tako i strukturnom, kod Emitenta regulisano je Strategijom, Politikom i Procedurom upravljanja likvidnošću. Takođe Emitent u skladu sa podzakonskim aktima ima Plan upravljanja likvidnošću u nepredviđenim situacijama i politiku sprovođenja stres testiranja likvidnosti.

Rizik konkurencije

Emitent posluje u konkurentom okruženju. Sve banke žele da se pozicioniraju na tržištu i žele veći tržišni udio. Uslijed recesije i stagnacije u poslednjim godinama na bankarskom tržištu sistemske banke nisu vršile ekspanziju i ostavljen je prostor koji bi mogao da se pokrije savremenim servisima, uslugama i distribucijom.

Rizik promjene zakonske regulative

Emitent prilagođava svoje poslovanje promjenama u zakonskim propisima, koje regulišu poslovanje bankarskog sektora uključujući i primjenu MSFI i odredbi Basel-a II. Dalje promjene u crnogorskom i evropskim zakonima mogu imati uticaja na finansijsku poziciju i rezultate poslovanja Emitenta. Emitent nastoji razvijati fleksibilnu strukturu i dinamičnost prilagođavanja kako bi proaktivno i strateški zauzeo smjer u pravcu proaktivne implemenatcije zakona i kanalisanje u skladu sa strateškim ciljevima.

Rizik koji se odnosi na opšte ekonomske, finansijske i druge uslove poslovanja

Za poslovanje i rezultat Emitenta važni su opšti ekonomski uslovi, stanje na finansijskim tržištima, kretanje kamatnih stopa, kretanje valuta i drugi uslovi poslovanja. Svi navedeni faktori mogu da utiču na nivo tražnje za proizvodima i uslugama Emitenta, na kreditnu sposobnost kao zajmodavca tako zajmoprimca, likvidnost, nivo investiranja i tržišnu poziciju. Recesija može uticati na smanjenje tražnje za kreditima i povećanje broja klijenata koji ne ispunjavaju svoje obaveze. Takođe recesija utiče na banke da traže alternativna tržišta i korišćenje većeg finansijskog inženjeringa.

Rizik održavanja potrebnog nivoa adekvatnosti kapitala

U skladu sa propisima Centralne banke Crne Gore, Internom Politikom ICAAP-a i izvještavanjem po ICAAP-u, Emitent je u obavezi da održava minimalni pokazatelj adekvatnosti kapitala na nivou od 10%. Emitent je donio Strategiju, Politike i Procedure praćenja adekvatnosti kapitala i stres testiranja koja omogućavaju Emitentu proaktivno praćenje adekvatnosti kapitala, kao i proceduru koju treba slijediti u slučaju da projekcije ukažu na pad u odnosu na propisani nivo adekvatnosti kapitala. Bez obzira na procedure, sposobnost Emitenta da obezbijedi kapital može biti ograničena određenim faktorima kao što su: potrebna odobrenja regulatornih organa, odluke akcionara, opšti tržišni uslovi i buduće finansijsko stanje, rezultati poslovanja i tokovi gotovine Emitenta.

Viša sila

Pod pojmom viša sila podrazumijevaju se događaji kao što su između ostalog: rat, invazija, teroristički napadi, požari, poplave i druge klimatske i prirodne pojave koje mogu uzrokovati

oštećenje Emitenta. Navedeni događaji mogu imati negativan uticaj na finansijsko stanje Emitenta.

6.3 Faktori rizika u vezi sa Obveznicama

Prilikom ulaganja u hartije od vrijednosti, pa tako i u Obveznice, investitor, shodno vlastitim preferencijama odnosa rizika i prinosa iz ulaganja, preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja i donošenja odluke o ulaganju u Obveznice Emitenta, investitor bi trebao uzeti u obzir sve navedene faktore i rizike ulaganja u Obveznice izložene u Prospektu.

Rizik promjene kamatnih stopa

Vlasnik Obveznice s fiksnom kamatnom stopom (kuponom) izložen je riziku pada cijene takve obveznice kao rezultat promjene važećih tržišnih kamatnih stopa. Iako je kamatna stopa na Obveznicu Emitenta fiksirana, kamatne stope na tržištu se mijenjaju. Kako se tržišne kamatne stope mijenjaju, tako se mijenja i cijena obveznica i to obično u suprotnom smjeru. Uopšteno, ako tržišna kamatna stopa raste, cijena obveznice s fiksnom kamatnom stopom obično pada, dok se prinos na takvu obveznicu ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom i obrnuto, ako tržišna kamatna stopa pada, cijena obveznice raste dok se prinos na takvu obveznicu ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom (tržišnim prinosom za takvu Obveznicu).

Rizik promjene tržišne cijene

Na tržišnu cijenu obveznica utiče veliki broj faktora, a neki primjeri obuhvataju promjene tržišnih kamatnih stopa, ekonomskih kretanja, politike centralnih banaka, ali i promjene potražnje za određenom kategorijom obveznica. Uvažavajući međusobno djelovanje svih tržišnih faktora, vlasnik obveznica može biti izložen riziku pada tržišne cijene obveznica ako ih prodaje prije dospjeća.

Rizik likvidnosti

Tržište kapitala u Crnoj Gori je još uvijek relativno plitko i nedovoljno razvijeno u poređenju sa razvijenim tržištima, iako su posljednjih godina učinjeni značajni pomaci u smislu poboljšanja evropskih standarda i regulative domaćeg tržišta kapitala. Bez obzira na uvrštenje Obveznica na Berzu, nema nikakvih jamstava da će se na sekundarnom tržištu razviti aktivno trgovanje Obveznicama, a koje bi trajalo cijelo razdoblje do dospjeća Obveznica. U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije na sekundarnom tržištu, takva činjenica bi mogla imati negativan efekat na cijenu Obveznice, a posebno na njenu likvidnost.

7. IZJAVA O LICIMA KOJIMA JE UPUĆENA ZATVORENA PONUDA

Ponuda Obveznica u zatvorenoj ponudi biće upućena isključivo ka najviše 30 unaprijed određenih lica koja su se obavezala da kupe cijelu emisiju, a koja su dobro upoznata sa investicionim rizicima i rezultatima poslovanja Emitenta

8. PODACI O UNAPRIJED POZNATIM KUPCIMA ILI POTENCIJALNIM INVESTITORIMA¹

Prospekt odobren Rješenjem Komisije o evidentiranju emisije Obveznica će biti stavljen na uvid unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima najkasnije 30 dana od dana prijema Rješenja Komisije o evidentiranju emisije Obveznica i sadržaće podatke samo o poznatom kupcu ili potencijalnom investitoru kome je upućen od strane Emitenta, dok će ostali poznati kupci ili potencijalni investitori biti obuhvaćeni zbirno kao „Ostali“.

¹ Podaci o svim unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima će biti unijeti u Prospekt dostavljen Komisiji u cilju dobijanja Rješenja Komisije o evidentiranju emisije Obveznica. Radi pridržavanja odredbi Zakona o zaštiti podataka o ličnosti (“Sl. list Crne Gore”, br. 79/08 od 23.12.2008, 70/09 od 21.10.2009, 44/12 od 09.08.2012) Prospekt koji će biti stavljen na uvid unaprijed poznatim kupcima ili potencijalnim investitorima sadržaće podatke samo o poznatom kupcu ili potencijalnom investitoru kome je upućen od strane Emitenta, dok će ostali poznati kupci ili potencijalni investitori biti obuhvaćeni zbirno kao „Ostali“, a Prospekt koji će Emitent eventualno staviti na uvid javnosti, neće sadržati podatke o poznatima kupcima ili potencijalnim investitorima.

9. PODACI O RAZVOJU I PERSPEKTIVAMA EMITENTOVOG POSLOVANJA POSLODAVAC

9.1 Značajni trendovi koji se tiču Emitentovog poslovanja

Trend Emitenta u poslednjih 5 (pet) godina je CAGR od 19,79% (Compounded Annual Growth Rate 2016/2012). Sličan trend očekuje se i u budućem periodu i Emitent nastoji ojačati svoje dugoročne izvore u namjeri da podrži uvećanje aktive. Strateški plan je rast bilansne sume do 10 % na godišnjem nivou i u budućem periodu.

9.2 Informacije o emitentovim finansijskim i poslovnim perspektivama za najmanje tekuću finansijsku godinu

Perspektiva Emitenta koja se očekuje za narednu finansijsku godinu je rast bilansne sume od oko 10% godišnje uz zadržavanje i poboljšavanje indikatora profitabilnosti, veću ekonomiju obima i diverzifikaciju portfolia, prodaju savremenih sistema usluga, podizanje kvaliteta usluga na veći nivo i dugoročno pozicioniranje Emitenta kao savremene i perspektivne bankarske institucije.

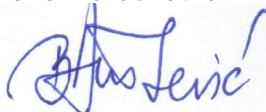
9.3 Datum zaključenja i ugovorne strane u značajnim ugovorima

Emitent nije sklopio niti jedan ugovor iz kojeg bi nastala obaveza ili pravo koje bi moglo uticati na ispunjenje Emitentovih obaveza prema imaocima Obveznica

10. IZJAVA ODGOVORNIH LICA EMITENTA

U skladu sa saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujem da svi podaci iz ovog prospekta Čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obaveza, gubitaka ili dobitaka, finansijskog položaja i poslovanja emitenta i prava sadržanih u hartijama od vrijednosti koje se emituju, kao i da činjenice koje bi mogle uticati na potpunost i istinitost ovog prospekta nisu izostavljene.

Božo Đurašković



v.d. Izvršni direktor
za poslove podrške poslovanju

Esad Zaimović



Glavni izvršni direktor

 **HIPOTEKARNA
BANKA**

Vama posvećena

2017.