



Hypoteční banka, a. s.

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů
100.000.000.000 Kč
s dobou trvání programu 30 let**

**EMISNÍ DODATEK
- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ -**

Hypoteční zástavní list HB VAR/2017
v objemu do 2.000.000.000 Kč
splatné v roce 2017
ISIN CZ0002002447

Emisní kurz k Datu emise: 99,40 % jmenovité hodnoty

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a. s.

Agent pro výpočty

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 17.1.2012.

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/36/2005/1, ze dne 9.5.2005, které nabylo právní moci dne 9.5.2005, byl schválen dluhopisový program společnosti Hypoteční banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 13584324, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511 (dále jen "**Emitent**"), v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 100.000.000.000 Kč a s dobou trvání programu 30 let (dále jen "**Dluhopisový program**" a společné emisní podmínky Dluhopisového programu dále jen "**Emisní podmínky**").

Rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/5378/570, ze dne 19.5.2011, které nabylo právní moci dne 19.5.2011, byl schválen základní prospekt Dluhopisového programu (dále jen "**Základní prospekt**"). První dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/5908/570 ze dne 31.5.2011, které nabylo právní moci dne 31.5.2011. Druhý dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/14745/570 ze dne 30.12.2011, které nabylo právní moci dne 30.12.2011.

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky 45. emise níže specifikovaných Dluhopisů, tj. společně se Základním prospektem, ve znění jeho dodatků, představuje kompletní prospekt Dluhopisů. Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplňkem dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/14610/570 ze dne 23.12.2011, které nabylo právní moci dne 30.12.2011 (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"), a
- (ii) dalšími informacemi týkajícími se 45. emise Dluhopisů, které tvoří náležitosti prospektu v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004 a které nejsou součástí Základního prospektu, ve znění jeho dodatků, ani nejsou obsaženy v Doplněku dluhopisového programu ("**Další informace**").

Pojmy zde nedefinované mají význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Tento Emisní dodatek nemůže být studován samostatně, ale pouze společně se Základním prospektem, včetně jeho dodatků.

Základní prospekt (a všechny jeho případné dodatky) jsou k dispozici ke stažení na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz ve formátu Portable Document Format (PDF).

Pokud se v Emisních podmínkách hovoří o "kótovaných" cenných papírech, mají se na mysli cenné papíry "přijaté k obchodování na regulovaném trhu" dle platných a účinných právních předpisů.

DOPLŇEK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných hypotečních zástavních listů (dále jen "**Dluhopisy**"), které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti Hypoteční banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 13584324, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511, schváleného rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/36/2005/1, ze dne 9.5.2005, které nabylo právní moci dne 9.5.2005.

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 100.000.000.000 Kč. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise hypotečních zástavních listů v rámci programu, činí 30 let.

V případě rozdílné úpravy mezi Emisními podmínkami a zde uvedeným Doplněkem dluhopisového programu mají přednost ustanovení tohoto Doplněku dluhopisového programu. Tím však není dotčeno znění Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů již dříve uveřejněné Emisní podmínky výše popsaným způsobem.

Tento Doplněk dluhopisového programu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2011/14610/570 ze dne 23.12.2011, které nabylo právní moci dne 30.12.2011.

Dluhopisy jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

- | | |
|---|--|
| 1. ISIN Dluhopisů: | CZ0002002447 |
| 2. Regulovaný trh nebo mnohostranný obchodní systém, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: | Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném nebo jiném trhu ani v mnohostranném obchodním systému. |
| 3. Podoba Dluhopisů: | Listinná; Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem bez Kupónů. Evidenci o Sběrném dluhopisu povede Administrátor. |
| 4. Číslování Dluhopisů: | Dokud budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, jednotlivé Dluhopisy číslovány nebudou, po případném vydání konkrétních kusů Dluhopisů bude každému Dluhopisu přiřazeno pořadové číslo. |
| 5. Forma Dluhopisů: | Na doručitele |
| 6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 1 Kč |
| 7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 2.000.000.000 Kč |
| 8. Počet Dluhopisů: | 2.000.000.000 ks |
| 9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | Koruna česká (CZK) |
| 10. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | Ne |
| 11. Název Dluhopisů: | Hypoteční zástavní list HB VAR/2017 |
| 12. Omezení převoditelnosti Dluhopisů: | Není omezena |
| 13. Datum emise: | 19.1.2012 |
| 14. Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | Emisní lhůta počíná běžet v 0:00 hod. pražského času v Datum emise a končí ve 24:00 hod. pražského času v Datum emise. |

15. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 99,40 % jmenovité hodnoty
16. Čistý výnos emise pro Emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků: Čistý výnos emise Dluhopisů, tj. jejich emisní kurz snížený o náklady na přípravu emise Dluhopisů, bude použit pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, především k poskytování hypotečních úvěrů.
17. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: Dluhopisy budou prostřednictvím hlavního manažera emise Dluhopisů, společnosti Československá obchodní banka, a. s. (dále též "ČSOB"), veřejně nabízeny k úpisu/koupi počínaje okamžikem uveřejnění prospektu Dluhopisů a konče Datem emise, resp. i po Datu emise v rámci sekundární nabídky. Do okamžiku uveřejnění prospektu Dluhopisů budou Dluhopisy nabízeny prostřednictvím ČSOB k úpisu/koupi výhradně na základě výjimky či výjimek z veřejné nabídky ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "ZPKT"). Dluhopisy budou upsány ČSOB a/nebo dalšími investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem. Dluhopisy budou připsány investorům v evidenci vlastníků Dluhopisů proti zaplacení emisního kurzu (resp. emisní ceny) na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem upisovateli/ upisovatelům. Vydání Dluhopisů zabezpečí ČSOB. Sběrný dluhopis bude u Administrátora uložen a evidován ihned po svém vydání. Administrátor povede zákonem stanovenou evidenci vlastníků Dluhopisů.
18. Úrokový výnos: Pohyblivý; úrokový výnos bude vyplácen jednou ročně zpětně. Emisní kurz Dluhopisů byl stanoven na 99,40 % jmenovité hodnoty k Datu emise a výnos pro upisovatele Dluhopisů bude tedy tvořen též rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem. Pro vyloučení pochybností však nejde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a ustanovení Emisních podmínek o Dluhopisech s výnosem na bázi diskontu se na Dluhopisy nepoužijí.
19. Zlomek dní: Act/360
20. Další informace o pohyblivém úrokovém výnosu:
- 20.1 Referenční sazba: 12M PRIBOR
- 20.2 Den stanovení referenční sazby (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 15 Společných emisních podmínek): --
- 20.3 Marže: 0,40 % p.a.
- 20.4 Den výplaty úroků: 19.1. každý rok až do splatnosti
21. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 19.1.2017
22. Konvence Pracovního dne pro stanovení Následující

- Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):
23. Administrátor: ČSOB
24. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem: ČSOB, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
25. Způsob provádění plateb: Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy bezhotovostním způsobem a, v míře, ve které to nebude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, též v hotovosti v Platebním místě.
Platebním místem budou vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz nejméně čtyřicet pět (45) kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky.
26. Agent pro výpočty: ČSOB
27. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating): Ne
28. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): Ne
29. Oddělení práva na výnos Dluhopisu Vylučuje se

Další informace

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoba odpovědná za Základní prospekt (ve znění jeho dodatků) a tento Emisní dodatek nebo jeho jednotlivé části.

Hypoteční banka, a. s., jako osoba odpovědná za prospekt Dluhopisů, prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva

Ing. Vlastimil Nigrin
člen představenstva

OBCHODNÍK

ČSOB se jakožto obchodník s cennými papíry zavázala upsat veškeré Dluhopisy vydávané k Datu emise, tj. Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 2.000.000.000 Kč, a tyto Dluhopisy hodlá dále nabízet v rámci sekundární veřejné nabídky. Dle informace známé Emitentovi k datu tohoto prospektu Dluhopisů bude každý investor, který koupí v rámci sekundární nabídky Dluhopisy od ČSOB, hradit ČSOB běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku ČSOB k datu nákupu.

Emitent tímto uděluje ČSOB souhlas s použitím prospektu Dluhopisů, ve znění jeho případných dodatků, při jakékoli veřejné nabídce Dluhopisů, kterou bude ČSOB před či po Datu emise činit.

HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisí/nabídce

ČSOB působí jako hlavní manažer emise Dluhopisů, Administrátor a Agent pro výpočty.

Důvody nabídky a použití výnosů

Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, především k poskytování hypotečních úvěrů. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 10,953 mil. Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven

emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

PODMÍNKY NABÍDKY

Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku

ČSOB bude Dluhopisy dále nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to profesionálním zákazníkům i jiným investorům v rámci sekundárního trhu. Emitent předpokládá, že Dluhopisy budou po datu uveřejnění prospektu Dluhopisů nabízeny též veřejně ve smyslu příslušných ustanovení ZPKT o veřejné nabídce. Emitent předpokládá, že veřejná nabídka bude časově omezena splatností Dluhopisů.

Investoři budou oslovováni ČSOB (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, nebude omezena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. ČSOB je oprávněna nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude ČSOB zasílat jednotlivým investorům (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).

Stanovení ceny

Při primárním úpisu budou Dluhopisy upsány ČSOB za emisní kurz uvedený v Doplňku dluhopisového programu. ČSOB je oprávněna započíst proti splatné částce emisního kurzu za upisované Dluhopisy svojí pohledávku na odměnu za zajištění vydání Dluhopisů dle mandátní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a ČSOB a dále též odměnu Administrátora dle smlouvy s Administrátorem uzavřené mezi Emitentem a ČSOB. Při sekundární nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy určena ČSOB vždy na základě aktuálních tržních podmínek.

Bližší informace o povinnosti Emitenta, resp. Administrátora, provést k příslušným datům případné srážky daní či jejich zajištění jsou uvedeny v kapitole "Devizová regulace a zdanění v České republice" v Základním prospektu.

Vlastníkovi Dluhopisů bude Administrátor účtovat poplatky za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu v souladu s platným sazebníkem ČSOB.

PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (*market maker*).

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Poradci, jejich funkce a adresy jsou uvedeni na zadní straně Emisního dodatku.

ADRESY

EMITENT

Hypoteční banka, a. s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
www.hypotecnibanka.cz

HLAVNÍ MANAŽER EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
www.csob.cz

ADMINISTRÁTOR EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
www.csob.cz

AGENT PRO VÝPOČTY EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
www.csob.cz

PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA

PRK Partners s.r.o.
advokátní kancelář
Jáchymova 2, 110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

Ernst & Young Audit s.r.o.,
Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2