



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 1,22/2015
v předpokládaném objemu do 1.200.000.000 Kč
s možností navýšení až do 3.000.000.000 Kč
splatné v roce 2015
ISIN CZ0002002793

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor a Kodační agent

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 4. 12. 2012.

EMISNÍ DODATEK -- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

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**").

Základní prospekt Emitenta byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2012/6000/570 ke sp. zn. Sp/2012/113/572 ze dne 21. 6. 2012, které nabylo právní moci dne 21. 6. 2012 (dále jen "**Základní prospekt**"). První dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2012/8441/570 ke sp. zn. Sp/2012/136/572 ze dne 3. 9. 2012, které nabylo právní moci dne 4. 9. 2012. Druhý dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2012/11777/570, ze dne 4. 12. 2012, které nabylo právní moci dne 4. 12. 2012. Emisní podmínky, aktualizované Emitentem z důvodu novelizací Zákona o dluhopisech, byly Emitentem uveřejněny na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz.

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky nabídky níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"), které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplňkem Dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám (dále jen "**Doplňk Emisních podmínek**"), a
- (ii) dalšími informacemi týkajícími se 48. emise dluhopisů, které tvoří náležitosti prospektu v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004 (ve znění do 1. 7. 2012) a které nejsou součástí Základního prospektu ani nejsou obsaženy v Doplněku Emisních podmínek ("**Další informace**").

Emisní dodatek tvoří společně se Základním prospektem, ve znění jeho dodatků, a aktuálními Emisními podmínkami kompletní prospekt Dluhopisů.

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, a aktuálními Emisními podmínkami.

Základní prospekt (a všechny jeho dodatky), tento Doplněk Emisních podmínek a Emisní podmínky jsou k dispozici ke stažení na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz ve formátu Portable Document Format (PDF).

(1) DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

V případě rozdílné úpravy mezi Emisními podmínkami a zde uvedeným Doplněkem Emisních podmínek mají přednost ustanovení tohoto Doplněku Emisních podmínek. 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.

Dluhopisy jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Vydání Dluhopisů rozhodlo představenstvo Emitenta.

- | | |
|---|--|
| 1. ISIN Dluhopisů: | CZ0002002793 |
| 2. Regulovaný trh nebo mnohostranný obchodní systém, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: | Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a. s. (evropský regulovaný trh) |
| 3. Podoba Dluhopisů: | Zaknihovaná |
| 4. Forma Dluhopisů: | Na doručitele |
| 5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 10 000 Kč |
| 6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 1.200.000.000 Kč |
| 7. Počet Dluhopisů: | 120.000 ks (resp. v případě navýšení objemu emise až 300.000 ks) |
| 8. Číslování Dluhopisů: | Nepoužije se |
| 9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| 10. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | Ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech je Emitent oprávněn vydat Dluhopisy (i) ve větším objemu, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů (do 3.000.000.000 Kč), a to i po uplynutí Emisní lhůty, nebo (ii) až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů i po uplynutí Emisní lhůty. V takovém případě stanoví Emitent dodatečnou Emisní lhůtu, která skončí nejpozději v Rozhodný den pro splacení Jistiny, a zpřístupní ji stejným způsobem jako tento Doplněk dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydávány v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty, v tranších. |
| 11. Název Dluhopisů: | Hypoteční zástavní list HB 1,22/2015 |
| 12. Datum emise: | 13. 12.2012 |
| 13. Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | Dle Emisních podmínek |
| 14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: | 99,99 % jmenovité hodnoty |
| 15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu: | Dluhopisy budou upsány hlavním manažerem emise Dluhopisů, společností Československá obchodní banka, a. s. (dále též " ČSOB "), a mohou být prostřednictvím ČSOB dále veřejně nabízeny ke koupi investorům v rámci sekundárního trhu, a to počínaje okamžikem uveřejnění prospektu Dluhopisů. Do okamžiku uveřejnění prospektu Dluhopisů budou Dluhopisy nabízeny prostřednictvím ČSOB ke 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. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři, proti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra společnosti Centrální depozitář. |

Vydání Dluhopisů zabezpečí ČSOB.

- | | | |
|-------|---|---|
| 16. | Úrokový výnos: | Pevný |
| 17. | Zlomek dní: | 30E/360 |
| 18. | Další informace o úrokovém výnosu: | |
| | <i>V případě Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou</i> | |
| 18.1. | Referenční sazba: | Nepoužije se |
| 18.2. | Marže: | Nepoužije se |
| 18.3. | Den stanovení Referenční sazby: | Nepoužije se |
| 18.4. | Den výplaty úroků: | Nepoužije se |
| 18.5. | Koš / Index / Směnný kurz: | Nepoužije se |
| 18.6. | Minimální úroková sazba Dluhopisů: | Nepoužije se |
| 18.7. | Maximální úroková sazba Dluhopisů: | Nepoužije se |
| | <i>V případě Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou</i> | |
| 18.1. | Úroková sazba úroků: | 1,22 % p.a. |
| 18.2. | Den výplaty úroků: | 13. 12. každého roku |
| 19. | Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud jiný, než je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek): | Nepoužije se |
| 20. | Rozhodný den pro splacení Jistiny (pokud jiný, než je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek): | Nepoužije se |
| 21. | Den konečné splatnosti dluhopisů: | 13. 12. 2015 |
| 22. | Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek): | Následující |
| 23. | Administrátor: | ČSOB |
| 24. | Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem: | ČSOB, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 |
| 25. | Platební místa: | Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl. 13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky. |
| 26. | Agent pro výpočty: | Nepoužije se |
| 27. | Kotační agent: | ČSOB |
| 28. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating): | Ne |
| 29. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | Ne |
| 30. | Oddělení práva na výnos Dluhopisu: | Vylučuje se |
| 31. | Jiné skutečnosti: | -- |

(2) DALŠÍ INFORMACE

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za prospekt Dluhopisů:

Osoby odpovědné za prospekt Dluhopisů prohlašují, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejich nejlepšího vědomí údaje uvedené v prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Jan Sadil
předseda představenstva

Martin Vašek
člen představenstva

RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory:

Totožné s rizikovými faktory uvedenými v Základním prospektu.

OBCHODNÍK

Společnost Československá obchodní banka, a.s. ("**ČSOB**"), jakožto obchodník s cennými papíry (dále též "**Obchodník**"), se zavázala upsat veškeré Dluhopisy vydávané k Datu emise v objemu 1,2 mld. Kč, a tyto Dluhopisy hodlá dále nabízet v rámci sekundární veřejné nabídky. Dle informace známé Emitentovi k datu tohoto Emisního dodatku bude každý investor, který koupí v rámci sekundární nabídky Dluhopisy od Obchodníka, hradit Obchodníkovi běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Obchodníka k datu nákupu.

Emitent tímto uděluje Obchodníkovi souhlas s použitím prospektu, ve znění jeho případných dodatků, při následné veřejné nabídce, kterou bude Obchodník po Datu emise činit.

HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:

Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

ČSOB působí jako hlavní manažer emise Dluhopisů, Administrátor a Kótační agent.

Důvody nabídky a použití výnosů:

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, především k poskytování hypotečních úvěrů. Očekávané náklady přípravy emise činí cca 3,4 mil. Kč, očekávaný čistý výtěžek emise činí emisní kurz Dluhopisů minus náklady na přípravu emise uvedené v předchozí větě. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

Odhad výše poplatků spojených s nabytím Dluhopisů v rámci veřejné nabídky / přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu:

Každý investor, který koupí Dluhopisy u ČSOB, bude ČSOB hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku ČSOB k datu obchodu. Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.

PODMÍNKY NABÍDKY

Lhůta nabídky Dluhopisů:

Veřejná nabídka bude časově omezena dnem vydání dluhopisů a bude ukončena dnem platnosti základního prospektu

Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:

ČSOB bude Dluhopisy dále nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i retailovým investorům v rámci sekundárního trhu. Emitent předpokládá, že Dluhopisy budou po datu uveřejnění prospektu Dluhopisů nabízeny též veřejně ve smyslu příslušných ustanovení o veřejné nabídce.

Investoři budou osloveni 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 (pokud již investor uhradil ČSOB celou emisní cenu (resp. kupní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu ČSOB případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený ČSOB investorem). 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).

Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů:

Nepoužije se

Uveřejnění výsledků nabídky:

Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta.

Stanovení ceny:

Při primárním úpisu budou Dluhopisy upsány ČSOB za emisní kurz uvedený v Doplnku Emisních podmínek. 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 a bude pravidelně v průběhu veřejné nabídky uveřejňována na stránkách ČSOB v systému Bloomberg..

Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:

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.

Při primárním úpisu bude emisní kurz za Dluhopisy hrazen na účet Emitenta, který bude investorům za tímto účelem sdělen, a to bezhotovostním převodem prostřednictvím Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou připsány na majetkové účty investorů v centrální evidenci o Dluhopisech vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na tuto centrální evidenci, proti zaplacení emisního kurzu (delivery versus payment).

V případě sekundární nabídky budou Dluhopisy připsány na majetkové účty investorů v centrální evidenci o Dluhopisech vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na tuto centrální evidenci, proti zaplacení kupní ceny v plné výši na příslušný účet sdělený za tímto účelem ČSOB investorům (k vypořádání převodu může dojít i s využitím služeb Centrálního depozitáře).

Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:

Nepoužije se

Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:

Nepoužije se

Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:

ČSOB je hlavním manažerem emise Dluhopisů

Umístění Emise prostřednictvím hlavního manažera na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise:

Emise bude umístěna na trhu prostřednictvím ČSOB, která má pevný upisovací závazek upsat Dluhopisy v objemu 1,2 mld. Kč dle mandátní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a ČSOB.

PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB

OBCHODOVÁNÍ

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.

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

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Poradci

Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.

Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku:

Nepoužije se

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

KOTAČNÍ AGENT

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.,
člen koncernu,
Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2