



**Hypoteční banka, a.s.**

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

## **EMISNÍ DODATEK**

-

## **KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

Hypoteční zástavní listy 0,60/2017  
v předpokládaném objemu do 650.000.000 Kč  
splatné v roce 2017  
ISIN CZ0002003940

### **Hlavní manažer**

Československá obchodní banka, a. s.

### **Administrátor**

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 16. 3. 2015.

## EMISNÍ DODATEK -- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**"), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných hypotečních zástavních listů (dále jen "**Dluhopisy**"). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti Hypoteční banka, a.s., se sídlem na adrese Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 135 84 324, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3511 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") č.j. 2014/16076/CNB/570 ke sp. zn. Sp/2014/23/572 ze dne 11. 7. 2014, které nabylo právní moci dne 11. 7. 2014, ve znění prvního dodatku schváleného rozhodnutím ČNB č.j. 2014/37855/CNB/570 ke Sp. zn. Sp/2014/30/CNB/572 ze dne 12. 9. 2014, které nabylo právní moci dne 12. 9. 2014, a druhého dodatku schváleného rozhodnutím ČNB č.j. 2015/025327/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2015/00006/CNB/572 ze dne 5. 3. 2015, které nabylo právní moci dne 7. 3. 2015 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem (včetně jeho dodatků) i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz).

*Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho dodatky.*

*Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz), a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.*

*Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).*

*Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.*

Dluhopisy byly vydány jako 51. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 200.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 30 let (dále jen "**Dluhopisový program**"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen "**Emisní podmínky**").

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "*Rizikové faktory*".

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 16. 3. 2015 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu (ve znění jeho dodatků), ale i na

základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu (včetně jeho dodatků) a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu (ve znění jeho dodatků) a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

## **1. ODPOVĚDNÉ OSOBY**

### **(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku**

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 135 84 324, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3511 vedenou Městským soudem v Praze.

### **(b) Prohlášení Emitenta**

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 16. 3. 2015

**Za Hypoteční banku, a.s.**

Jméno: Jan Sadil v.r.  
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Petr Hlaváč v.r.  
Funkce: místopředseda představenstva

## 2. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**") představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "Nepoužije se". Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0002003940
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	Nepoužije se
3.	Podoba Dluhopisů:	Zaknihovaná; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář.
4.	Forma Dluhopisů:	Na doručitele
5.	Status Dluhopisů:	Nepodřízené
6.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000 Kč
7.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	650.000.000 Kč
8.	Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	Ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větším objemu, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů.
9.	Počet Dluhopisů:	6.500 ks
10.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy nezastoupené Sběrným dluhopisem):	Nepoužije se
11.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	Koruna česká (CZK)
12.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise.
13.	Název Dluhopisů:	Hypoteční zástavní list HB 0,60/2017

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 14.  | Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:   | Ne  |
| 15.  | Datum emise:  | 25. 3. 2015   |
| 16.  | Emisní lhůta (lhůta pro upisování):   | Nepoužije se  |
| 17.  | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:   | 100,36 % jmenovité hodnoty k Datu emise.                          |
| 18.  | Úrokový výnos:  | Pevný   |
| 19.  | Zlomek dní:   | Act/360   |
| 20.  | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:</i>   |   |
| 20.1 | Úroková sazba Dluhopisů:  | 0,60 % p.a.   |
| 20.2 | Výplata úrokových výnosů:   | Jednou ročně zpětně (příčemž první Výnosové období bude zkrácené) |
| 20.3 | Den výplaty úroků:  | 21. 12. každého roku; prvním Dnem výplaty úroků je 21. 12. 2015.  |
| 21.  | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:</i>   | Nepoužije se  |
| 22.  | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:</i>  | Nepoužije se  |
| 23.  | <i>Jedná-li se o Dluhopisy s kombinovaným výnosem:</i>  | Nepoužije se  |
| 24.  | Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti (" <b>jiná hodnota</b> "): | Nepoužije se  |
| 25.  | Den konečné splatnosti Dluhopisů:   | 21. 12. 2017  |
| 26.  | Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek):                                   | Nepoužije se  |
| 27.  | Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek):                        | Nepoužije se  |
| 28.  | Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty            | Nepoužije se  |

amortizovaných Dluhopisů:

29. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: Ne
- 29.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.3.2 Emisních podmínek): Nepoužije se
30. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: Ne
- 30.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.4.2 Emisních podmínek): Nepoužije se
31. Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány): Nepoužije se
32. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: Následující
33. Způsob provádění plateb: Bezhotovostní i hotovostní (s omezeními vyplývajícími z právních předpisů)
34. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny na webové stránce Emitenta [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz) nejméně čtyřicet pět (45) kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky.

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 35. | Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek):   | Nepoužije se   |
| 36. | Administrátor:  | Československá obchodní banka, a. s.   |
| 37. | Určená provozovna Administrátora:   | Československá obchodní banka, a. s.<br>Radlická 333/150<br>150 57 Praha 5   |
| 38. | Agent pro výpočty:  | Nepoužije se   |
| 39. | Kotační agent:  | Československá obchodní banka, a. s.   |
| 40. | Finanční centrum:   | Nepoužije se   |
| 41. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):  | Nepoužije se; Dluhopisům nebyl přidělen rating   |
| 42. | Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:  | Viz článek 12.3.3 Emisních podmínek  |
| 43. | Interní schválení emise Dluhopisů:  | Vydání emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 3. 3. 2015.   |
| 44. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky:                                 | <p>K Datu emise vydá Emitent Dluhopisy v celkovém předpokládaném objemu Emise, které upsala společnost Československá obchodní banka, a. s. (dále jen "<b>Obchodník</b>" nebo "<b>ČSOB</b>"), na základě smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a Obchodníkem.</p> <p>Dluhopisy budou k Datu emise připsány ve prospěch ČSOB v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Centrálním depozitářem proti zaplacení emisního kurzu na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem ČSOB.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje ČSOB.</p> <p>Emitent ani Obchodník nehodlají Dluhopisy veřejně nabízet ani pověřit jakoukoli třetí osobu veřejnou nabídkou Dluhopisů.</p> |
| 45. | Lhůta nabídky Dluhopisů:  | Nepoužije se   |
| 46. | Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | Nepoužije se   |



47. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: Nepoužije se
48. Uveřejnění výsledků nabídky: Nepoužije se
49. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Dluhopisy budou připsány ve prospěch investorů v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Centrálním depozitářem proti zaplacení emisního kurzu na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem investorům.
50. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: Nepoužije se
51. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: Nepoužije se
52. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná jiná 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 též v pozici hlavního manažera emise Dluhopisů, Obchodníka, Kotečního agenta a Administrátora.
53. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, včetně poskytování hypotečních úvěrů. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 4 mil. Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládaného objemu emise) bude cca 648 mil. Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
54. Náklady účtované investorovi: Nepoužije se
55. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: Nepoužije se
56. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o upsání Emise: Nepoužije se
57. Souhlas finančním zprostředkovatelům s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce či umístění Dluhopisů: Nepoužije se

- 57.1 Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: Nepoužije se
- 57.2 Další podmínky souhlasu: Nepoužije se
58. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
59. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Nepoužije se; žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
60. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
61. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: Nepoužije se
62. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: Nepoužije se
63. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků Dluhopisů (call opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: Nepoužije se
64. Právo Vlastníka Dluhopisů na odprodej Dluhopisů Emitentovi (put opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: Nepoužije se

## SHRnutí EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK EMISE DLUHOPISŮ "HYPOTEČNÍ ZÁSTAVNÍ LIST HB 0,60/2017", ISIN CZ0002003940

*Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "Nepoužije se".*

### ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

<b>A.1</b>	<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro Emisi.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
<b>A.2</b>	<b>Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli</b>	Nepoužije se; Emitent nehodlá pověřit nabídkou Dluhopisů žádného finančního zprostředkovatele.

## ODDÍL B - EMITENT

<b>B.1</b>	<b>Obchodní firma Emitenta</b>	Emitentem je Hypoteční banka, a.s.
<b>B.2</b>	<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	<p>Emitent byl založen podle práva České republiky ve formě akciové společnosti. Emitent je zapsán u Městského soudu v Praze pod IČO: 135 84 324. Sídlo Emitenta je Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57. Webové stránky Emitenta mají adresu <a href="http://www.hypotecnibanka.cz">www.hypotecnibanka.cz</a>.</p> <p>Dne 13. 5. 2014 rozhodl jediný akcionář Emitenta, společnost ČSOB, v návaznosti na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen "ZOK"), s účinností od 1. 6. 2014 o změně stanov, v důsledku které došlo ke zpřesnění předmětu podnikání (činnosti) společnosti, a to tak, aby zapsaný předmět podnikání (činnosti) odpovídal textaci bankovní licence.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména NOZ, ZOK, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "<b>Zákon o bankách</b>"), a předpisy upravujícími působení na bankovním a kapitálovém trhu. Emitent provedl tzv. opt-in a řídí se tak ZOK jako celkem.</p>
<b>B.4b</b>	<b>Popis známých trendů</b>	<p>Poskytnutý objem hypotečních úvěrů 149,3 mld. Kč v roce 2013 znamená absolutně nejúspěšnější rok v historii hypotečního trhu v České republice. Celkový vývoj trhu v loňském roce byl však významněji než dříve ovlivněn aktivitami v oblasti refinancovaných hypoték. Podíl refinancování na celkových objemech trhu byl experty odhadován zhruba na třetinu. V uplynulém roce financovalo své bydlení prostřednictvím hypotečního úvěru, popř. refinancovalo původní hypotéku přes 92 tisíc klientů. Hypoteční banka poskytla hypoteční úvěry s celkovým objemem téměř 42 miliard korun a s tržním podílem 28 %.</p> <p>Rekordní objemy byly doprovázeny také rekordně nízkými úrokovými sazbami. Na konci roku se hodnota úrokových sazeb (3,06 %) pohybovala stále na dohled historicky rekordních minim z poloviny roku 2013, kdy sazby poklesly až na úroveň 2,95 %. Právě nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí v roce 2013 měly významný podíl na ochotě klientů pořizovat si bydlení prostřednictvím hypotečního úvěru.</p> <p>Podmínky hypotečního trhu by se neměly v následujícím roce 2014 výrazněji měnit. Vypjatý konkurenční boj zůstane aktuální po celý rok a bude charakterizován řadou akčních nabídek a případně i novinek. I nadále bude mít silný vliv na trh refinancování starších úvěrů. Všichni hráči trhu se budou zřejmě po celý rok pohybovat v prostředí ovlivněném minimálními úrokovými sazbami vyhlášenými ČNB.</p> <p>Hypoteční banka i v roce 2014 usiluje o pokračování svého úspěšného působení na českém hypotečním trhu. Staví na osvědčených pilířích, kterými jsou multibrandový obchodní model ve Skupině ČSOB, špičkové služby pro obchodní partnery a klienty, trvalá péče o kvalitu úvěrového portfolia, vysoká</p>

		výkonnost a perfektně fungující tým hypotečních specialistů.																																	
<b>B.5</b>	<b>Skupina Emitenta</b>	Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené skupiny ČSOB (dále též " <b>Skupina ČSOB</b> "), která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC (KBC Group, dále též " <b>Skupina KBC</b> "). ČSOB je hlavním a jediným akcionářem, a tím mateřskou společností Hypoteční banky. K datu prospektu vlastnila ČSOB 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100% vlastníkem je KBC Group NV.																																	
<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Nepoužije se; Emitent do prospektu nezařadil žádnou prognózu ani odhad zisku.																																	
<b>B.10</b>	<b>Ověření historických finančních údajů</b>	Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31. 12. 2012 a 31. 12. 2013 ověřených auditorem.  Auditor Emitenta, společnost Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 267 04 153, ověřil účetní závěrku za roky 2012 a 2013 a vydal k nim výrok "bez výhrad".																																	
<b>B.12</b>	<b>Historické finanční a provozní údaje</b>	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z auditovaných nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (IFRS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené pro finanční rok končící 31. 12. 2013 a 31. 12. 2012.</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rok 2013</th> <th>Rok 2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů *</td> <td>22 544</td> <td>22 832</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>42 954</td> <td>37 427</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>196 097</td> <td>180 677</td> </tr> <tr> <td>Bilanční suma (v mil. Kč)</td> <td>213 948</td> <td>201 176</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál (v mil. Kč)</td> <td>5 076</td> <td>5 076</td> </tr> <tr> <td>Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)</td> <td>2 858</td> <td>2 795</td> </tr> <tr> <td>Kapitálová přiměřenost (%)</td> <td>33,81</td> <td>43,50</td> </tr> <tr> <td>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</td> <td>108 380</td> <td>90 395</td> </tr> <tr> <td>Počet poboček</td> <td>27</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Počet zaměstnanců (evidenční)</td> <td>492</td> <td>472</td> </tr> </tbody> </table> <p>*jedná se o úvěry schválené v daném roce</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data</p>		Rok 2013	Rok 2012	Počet schválených hypotečních úvěrů *	22 544	22 832	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	42 954	37 427	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	196 097	180 677	Bilanční suma (v mil. Kč)	213 948	201 176	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076	Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 858	2 795	Kapitálová přiměřenost (%)	33,81	43,50	Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	108 380	90 395	Počet poboček	27	27	Počet zaměstnanců (evidenční)	492	472
	Rok 2013	Rok 2012																																	
Počet schválených hypotečních úvěrů *	22 544	22 832																																	
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	42 954	37 427																																	
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	196 097	180 677																																	
Bilanční suma (v mil. Kč)	213 948	201 176																																	
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																																	
Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 858	2 795																																	
Kapitálová přiměřenost (%)	33,81	43,50																																	
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	108 380	90 395																																	
Počet poboček	27	27																																	
Počet zaměstnanců (evidenční)	492	472																																	

		tohoto dokumentu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.																																																			
	<b>Mezitímní finanční a provozní ukazatele</b>	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (IFRS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené. Údaje k 30. 9. 2014 a k 30. 9. 2013 jsou neauditované. Předběžné údaje pro finanční rok končící 31. 12. 2014 jsou neauditované. Údaje k 31. 12. 2013 vycházejí z auditovaných účetních výkazů.</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>30. 9. 2014</th> <th>30. 9. 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů *</td> <td>18 664</td> <td>19 773</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>33 213</td> <td>33 447</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>207 152</td> <td>191 569</td> </tr> <tr> <td>Bilanční suma (v mil. Kč)</td> <td>222 431</td> <td>210 383</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál (v mil. Kč)</td> <td>5 076</td> <td>5 076</td> </tr> <tr> <td>Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)</td> <td>2 403</td> <td>2 423</td> </tr> <tr> <td>Kapitálová přiměřenost (%)</td> <td>33,88</td> <td>40,53</td> </tr> <tr> <td>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</td> <td>132 365</td> <td>103 880</td> </tr> <tr> <td>Počet poboček</td> <td>28</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Počet zaměstnanců (evidenční)</td> <td>501</td> <td>487</td> </tr> </tbody> </table> <p>*jedná se o úvěry schválené v daném roce</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rok 2014</th> <th>Rok 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů *</td> <td>24 372</td> <td>22 544</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>43 055</td> <td>42 954</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>211 380</td> <td>196 097</td> </tr> <tr> <td>Bilanční suma (v mil. Kč)</td> <td>222 353</td> <td>213 948</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál (v mil. Kč)</td> <td>5 076</td> <td>5 076</td> </tr> </tbody> </table>		30. 9. 2014	30. 9. 2013	Počet schválených hypotečních úvěrů *	18 664	19 773	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	33 213	33 447	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	207 152	191 569	Bilanční suma (v mil. Kč)	222 431	210 383	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076	Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 403	2 423	Kapitálová přiměřenost (%)	33,88	40,53	Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	132 365	103 880	Počet poboček	28	27	Počet zaměstnanců (evidenční)	501	487		Rok 2014	Rok 2013	Počet schválených hypotečních úvěrů *	24 372	22 544	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	43 055	42 954	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	211 380	196 097	Bilanční suma (v mil. Kč)	222 353	213 948	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076
	30. 9. 2014	30. 9. 2013																																																			
Počet schválených hypotečních úvěrů *	18 664	19 773																																																			
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	33 213	33 447																																																			
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	207 152	191 569																																																			
Bilanční suma (v mil. Kč)	222 431	210 383																																																			
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																																																			
Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 403	2 423																																																			
Kapitálová přiměřenost (%)	33,88	40,53																																																			
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	132 365	103 880																																																			
Počet poboček	28	27																																																			
Počet zaměstnanců (evidenční)	501	487																																																			
	Rok 2014	Rok 2013																																																			
Počet schválených hypotečních úvěrů *	24 372	22 544																																																			
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	43 055	42 954																																																			
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	211 380	196 097																																																			
Bilanční suma (v mil. Kč)	222 353	213 948																																																			
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																																																			

		Kapitálová přiměřenost (%)	34,71	33,81
		Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	139 865	108 380
		Počet poboček	28	27
		Počet zaměstnanců (evidenční)	507	492
		*jedná se o úvěry schválené v daném roce		
<b>B.13</b>	<b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta</b>	Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto dokumentu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.		
<b>B.14</b>	<b>Závislost na subjektech ve skupině</b>	Nepoužije se; Emitent není závislý na jiných společnostech ve skupině. Informace o skupině Emitenta jsou rovněž uvedeny v prvcích B.5 a B.16.		
<b>B.15</b>	<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Hlavní podnikatelské aktivity Emitenta jsou dle článku 2 stanov Hypoteční banky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- provádění všech bankovních obchodů, v souladu se Zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licencí, povoleními a souhlasy ČNB, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné; a</li> <li>- vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.</li> </ul>		
<b>B.16</b>	<b>Ovládající osoba</b>	Československá obchodní banka, a. s. (dále též "CSOB"), vlastnila k datu vyhotovení prospektu 100 % akcií a je tak osobou ovládající Emitenta.  Informace o skupině Emitenta je rovněž uvedena v prvku B.5.		
<b>B.17</b>	<b>Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů</b>	Nepoužije se; Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.		

## ODDÍL C – CENNÉ PAPIŘY

<b>C.1</b>	<b>Dluhopisy</b>	Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximálním objemem nesplacených dluhopisů 200.000.000.000 Kč a dobou trvání Dluhopisového programu 30 let.  Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.  Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0002003940.
<b>C.2</b>	<b>Měna Dluhopisů</b>	Koruna česká (CZK)
<b>C.5</b>	<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
<b>C.8</b>	<b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b>	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.  S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné

		<p>splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Jmenovitá hodnota Emitentem vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu (tj. vydaných v rámci Dluhopisového programu nebo mimo něj), jakož i jejich poměrného výnosu, bude plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech.</p>
<b>C.9</b>	<b>Výnos Dluhopisů</b>	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 0,60 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 21. 12. každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 21. 12. 2015 (první Výnosové období je zkrácené)</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 21. 12. 2017.</p> <p>Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.</p>
<b>C.10</b>	<b>Derivátová složka platby úroku</b>	Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složkou výnosu.
<b>C.11</b>	<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Emitent očekává, že v případě přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP začne obchodování k Datu emise.



## ODDÍL D – RIZIKA

<p><b>D.2</b></p>	<p><b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b></p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p><b>Úvěrové riziko</b> - Úvěrové riziko představuje riziko selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým povinnostem podle podmínek smlouvy, a to včetně rizika, že účinek technik snižujících úvěrové riziko je po jejich zohlednění nižší, než se očekávalo.</p> <p><b>Riziko koncentrace</b> - Riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace, zejména z významné koncentrace expozic vůči jedné osobě nebo jedné skupině ekonomicky spjatých osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je ovlivněna společným faktorem rizika, například shodným typem ekonomické činnosti, trhem, regionem apod.</p> <p><b>Tržní riziko</b> - Riziko ztráty hodnoty obchodního portfolia banky vyplývající ze změn cen, měnových kurzů a sazeb na finančních trzích. V rámci tržních rizik Banka rozlišuje zejména úrokové riziko jako riziko ztráty (snížení čistého úrokového příjmu) způsobené rozdílnou strukturou aktiv a pasiv banky při pohybu úrokových sazeb na trhu (investiční portfolio)</p> <p><b>Riziko likvidity</b> - Riziko likvidity zahrnuje riziko krátkodobé likvidity, které je rizikem nedostatku likvidity pro plnění každodenních platebních povinností, strukturální riziko likvidity, které vzniká z nerovnováhy ve středně a dlouhodobé struktuře likvidity a tržní riziko likvidity, které je rizikem nedostatku likvidity vhodných finančních instrumentů s následkem spočívajícím v možnosti uzavřít pozice jen, pokud vůbec, za nepřiměřeně vysokých nákladů.</p> <p><b>Operační riziko</b> - Riziko ztráty vlivem nepřiměřenosti či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí, včetně rizika ztráty banky v důsledku porušení či nenaplnění právní normy.</p> <p><b>Další rizika</b> - Další rizika zahrnují obchodní a strategická rizika spolu s regulačními, daňovými a reputačními riziky.</p>
<p><b>D.3</b></p>	<p><b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b></p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</li> <li>- Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</li> <li>- Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry.</li> <li>- Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, včetně právních předpisů, které se budou vztahovat na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů - a z toho vyplývající právní nejistota - mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů.</li> <li>- Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná.</li> <li>- návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</li> <li>- návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>- návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna vyšší inflací.</li> <li>- Zvýhodněné postavení vlastníka hypotečních zástavních listů v případném insolvenčním řízení vůči Emitentovi je závislé na úspěšnosti výkonu zástavního práva k nemovitostem, které slouží k zajištění hypotečních úvěrů použitých pro řádné krytí.</li> <li>- Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku změny tržních úrokových sazeb.</li> </ul>
--	--	---

## ODDÍL E - NABÍDKA

<b>E.2b</b>	<b>Důvody nabídky a použití výnosů</b>	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, včetně poskytování hypotečních úvěrů.
<b>E.3</b>	<b>Popis podmínek nabídky</b>	Nepoužije se; Emitent nehodlá Dluhopisy nabízet veřejně ve smyslu příslušným právních předpisů ani pověřit jakoukoli třetí osobu veřejnou nabídkou jakýchkoli Dluhopisů.
<b>E.4</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	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 též v pozici hlavního manažera emise Dluhopisů, Obchodníka, Kodačního agenta a Administrátora.
<b>E.7</b>	<b>Odhad nákladů účtovaných investorovi</b>	Nepoužije se; investorům nebudou účtovány žádné poplatky či náklady v souvislosti s nabytím Dluhopisů či jejich přijetím k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

## ADRESY

### EMITENT

Hypoteční banka, a. s.  
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
[www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz)

### HLAVNÍ MANAŽER EMISE

Československá obchodní banka, a. s.  
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
[www.csob.cz](http://www.csob.cz)

### OBCHODNÍK

Československá obchodní banka, a. s.  
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
[www.csob.cz](http://www.csob.cz)

### ADMINISTRÁTOR A KOTAČNÍ AGENT EMISE

Československá obchodní banka, a. s.  
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
[www.csob.cz](http://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.  
Praha 1, Na Florenci 2116/15, Nové Město, PSČ 110 00