



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 HB 1,20/2019
v předpokládaném objemu do 1.000.000.000 Kč
splatné v roce 2019
ISIN CZ0002003635

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 15.7.2014.

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 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/ČNB/570 ke sp. zn. Sp/2014/23/572 ze dne 11.7.2014, které nabylo právní moci dne 11.7.2014 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem (včetně jeho případných 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.

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, 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 jsou vydávány jako 27. 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 15.7. 2014 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

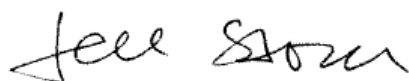
Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 135 84 324, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3511 vedenou Městským soudem v Praze.

(b) Prohlášení Emitenta

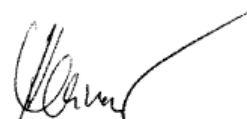
Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 15. července 2014

Za Hypoteční banku, a.s.



Jméno: Jan Sadil
Funkce: předseda představenstva



Jméno: Petr Hlaváč
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 popsáním 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:	CZ0002003635
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	Nepoužije se
3.	Podoba Dluhopisů:	Listinná; Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor.
4.	Forma Dluhopisů:	Na řad
5.	Status Dluhopisů:	Nepodřízené
6.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10.000 Kč
7.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	1.000.000.000 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:	100.000 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 1,20/2019
14. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: Ne
15. Datum emise: **17. 7. 2014**
16. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): Nepoužije se
17. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, resp. emisní cena v rámci veřejné nabídky: 100 % jmenovité hodnoty k Datu emise.
Při veřejné nabídce činěné společností Československá obchodní banka, a. s. (dále jen "**Obchodník**" nebo "**ČSOB**"), bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100,00 % jmenovité hodnoty kupovaných dluhopisů po dobu tří měsíců, a pak následně bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka www.csob.cz v sekci Lidé, v části Spoření a investování, pododkaz Hypoteční zástavní listy.
18. Úrokový výnos: Pevný
19. Zlomek dní: 30E/360
20. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:* Použije se
- 20.1 Úroková sazba Dluhopisů: 1,20 % p.a.
- 20.2 Výplata úrokových výnosů: jednou ročně zpětně
- 20.3 Den výplaty úroků: 17. 7. každého roku
21. *Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:* Nepoužije se
22. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* Nepoužije se
23. *Jedná-li se o Dluhopisy s kombinovaným výnosem:* Nepoužije se
24. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti ("**jiná hodnota**"): Nepoužije se
25. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 17. 7. 2019

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 amortizovaných Dluhopisů: Nepoužije se
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 a 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 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.
Radlická 333/150
150 57 Praha 5
38. Agent pro výpočty: Nepoužije se
39. Kotační agent: Nepoužije se
40. Finanční centrum: Praha
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 1. 7. 2014.
44. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: K Datu emise Emitent vydá Dluhopisy v celkovém předpokládaném objemu Emise, které upsál Obchodník na základě smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a Obchodníkem před Datem emise. Emitent předpokládá, že předmětem veřejné nabídky Dluhopisů činěné Obchodníkem dle tohoto Emisního dodatku mohou být Dluhopisy až do celkového objemu Emise, tj. 1.000.000.000 Kč. Celkový objem Dluhopisů, které budou předmětem nabídky, bude uveřejněn v rámci výsledků veřejné nabídky dle bodu 48 níže.
Obchodník bude v rámci sekundárního trhu Dluhopisy nabízet ke koupi zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to

- kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, jak je uvedeno v bodě 46 níže.
45. Lhůta nabídky Dluhopisů: Od 21.7.2014 do 17.1.2019
46. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: Investoři budou moci koupit Dluhopisy pouze na pobočkách Obchodníka, jejichž seznam je uveden na webových stránkách Obchodníka (www.csob.cz). Podmínkou nákupu je skutečnost, že investor je klientem Obchodníka, uzavřel s Obchodníkem komisionářskou smlouvu s platností od 1. 1. 2014 a má účet v systému Obchodníka "Profile". Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude omezena částkou 100.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Obchodník je oprávněn objednávky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (vracení přeplatku kupní ceny není s ohledem na způsob platby kupní ceny, jak je uvedeno v bodě 49 níže, relevantní). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které investor od Obchodníka obdrží.
47. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: Nepoužije se
48. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 24.1.2019, na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz v sekci O bance, v části Zprávy o hospodaření, pododkaz Ostatní dokumenty a oznámení.
49. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Na základě potvrzení o přijetí objednávky budou investoři povinni uhradit kupní cenu Dluhopisů v plné výši, a to bezhotovostním převodem – za tímto účelem debetuje Obchodník pátý (5.) Pracovní den po potvrzení objednávky účet příslušného investora uvedený v komisionářské smlouvě o kupní cenu za kupované Dluhopisy. K vypořádání obchodu (za předpokladu dostatečného zůstatku k debetování kupní ceny) dojde pátý (5.) Pracovní den po potvrzení objednávky - v tento den budou Dluhopisy uvedené v potvrzení o přijetí nabídky připsány na majetkový účet ve prospěch příslušného investora v evidenci

- Vlastníků Dluhopisů vedené Administrátorem o Sběrném dluhopisu.
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: ČSOB působí jako hlavní manažer emise Dluhopisů, Obchodník a Administrátor. ČSOB povede evidenci o Sběrném dluhopisu. 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.
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 20,35 milionu Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládaného objemu emise) bude cca 979,65 mil. Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
54. Náklady účtované investorovi: Nepoužije se; investorům nebudou v souvislosti s nákupem Dluhopisů účtovány Obchodníkem žádné poplatky.
55. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: Nepoužije se; veřejnou nabídku bude provádět se souhlasem Emitenta výhradně Obchodník.
56. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o upsání Emise: Obchodník se v příkazní smlouvě o obstarání 27. emise hypotečních zástavních listů vydávaných na domácím trhu v rámci 3. dluhopisového programu uzavřené s Emitentem dne 11.7.2014 zavázal upsat a koupit Dluhopisy vydávané k Datu emise v objemu 1.000.000.000 Kč. Za organizaci úpisu a distribuci Dluhopisů se Emitent zavázal Obchodníkovi uhradit odměnu ve výši 1,90 % z objemu vydaných Dluhopisů.
57. Souhlas finančním zprostředkovatelům s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce či umístění Dluhopisů: Emitent souhlasil s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce Dluhopisů Obchodníkem, tj. společností Československá obchodní banka, a. s., se sídlem na adrese Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

- Údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů ze strany Obchodníka jsou uvedeny v prospektu Dluhopisů.
- 57.1 Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: Souhlas s použitím prospektu Dluhopisů se uděluje bez dalších podmínek až do 11.7. 2015 při veřejné nabídce výhradně v České republice. Nabídkové období, v němž může Obchodník Dluhopisy veřejně nabízet a prodávat začíná běžet 21.7.2014 a končí 17.1.2019.
- 57.2 Další podmínky souhlasu: Nepoužije se; žádné další podmínky neexistují.
58. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: 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.
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:

SHRnutí EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK EMISE DLUHOPISŮ "HYPOTEČNÍ ZÁSTAVNÍ LIST HB 1,20/2019", ISIN CZ0002003635

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

A.1	Upozornění	<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>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli	<p>Emitent udělil společnosti Československá obchodní banka, a. s. (dále též "Obchodník"), souhlas s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce Dluhopisů Obchodníkem a přijímá odpovědnost za obsah prospektu po dobu takové následné nabídky.</p> <p>Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku Dluhopisů je časově omezen do 11.7.2015.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů činěná Obchodníkem bude časově omezena od 21.7.2014 do 17.1.2019.</p> <p><i>Údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů ze strany Obchodníka jsou uvedeny v prospektu Dluhopisů.</i></p>

ODDÍL B - EMITENT

B.1	Obchodní firma Emitenta	Emitentem je Hypoteční banka, a.s.
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	<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 www.hypotecnibanka.cz.</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 "Zákon o bankách"), a předpisy upravujícími působení na bankovním a kapitálovém trhu. Emitent provedl tzv. opt-in a řídí se tak ZOK jako celkem.</p>
B.4b	Popis známých trendů	<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.5	Skupina Emitenta	Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené skupiny ČSOB (dále též " Skupina ČSOB "), která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC (KBC Group, dále též " Skupina KBC "). ČSOB je hlavním a jediným akcionářem, a tím mateřskou společností Hypoteční banky. K datu Základního prospektu vlastnila 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100% vlastníkem je KBC Group NV.																																	
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Emitent do prospektu nezařadil žádnou prognózu ani odhad zisku.																																	
B.10	Ověření historických finančních údajů	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.12	Historické finanční a provozní údaje	<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 pro finanční rok končící 31. 12. 2013 a 31. 12. 2012.</p> <p>Vybrané finanční a provozní ukazatele</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>33,8</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</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 (%)	33,8	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 (%)	33,8	43,50																																	
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	108 380	90 395																																	
Počet poboček	27	27																																	
Počet zaměstnanců (evidenční)	492	472																																	

		<p>neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.</p> <p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto dokumentu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>																														
	Mezitímní finanční a provozní ukazatele	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných, neauditovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (IFRS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené pro období končící 31. 3. 2014 a 31. 3. 2013.</p> <p>Vybrané finanční a provozní ukazatele</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.3.2014</th> <th>31.3.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů*</td> <td>5 593</td> <td>5 443</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>9 706</td> <td>9 363</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>198 479</td> <td>183 179</td> </tr> <tr> <td>Bilanční suma (v mil. Kč)</td> <td>220 440</td> <td>204 402</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>929</td> <td>767</td> </tr> <tr> <td>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</td> <td>117 380</td> <td>92 395</td> </tr> <tr> <td>Počet poboček</td> <td>27</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Počet zaměstnanců (evidenční)</td> <td>491</td> <td>482</td> </tr> </tbody> </table> <p>*jedná se o úvěry schválené v daném roce</p>		31.3.2014	31.3.2013	Počet schválených hypotečních úvěrů*	5 593	5 443	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	9 706	9 363	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	198 479	183 179	Bilanční suma (v mil. Kč)	220 440	204 402	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076	Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	929	767	Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	117 380	92 395	Počet poboček	27	27	Počet zaměstnanců (evidenční)	491	482
	31.3.2014	31.3.2013																														
Počet schválených hypotečních úvěrů*	5 593	5 443																														
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	9 706	9 363																														
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	198 479	183 179																														
Bilanční suma (v mil. Kč)	220 440	204 402																														
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																														
Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	929	767																														
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	117 380	92 395																														
Počet poboček	27	27																														
Počet zaměstnanců (evidenční)	491	482																														
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	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.14	Závislost na subjektech ve skupině	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.15	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Hlavní podnikatelské aktivity Emitenta jsou dle článku 2 stanov Hypoteční banky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona. 																														
B.16	Ovládající osoba	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.17	Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů	Nepoužije se; Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.

ODDÍL C – CENNÉ PAPIŘY

C.1	Dluhopisy	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 (listinné) cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisy jsou zastoupeny Sběrným dluhopisem. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0002003635.
C.2	Měna Dluhopisů	Koruna česká (CZK)
C.5	Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy	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 splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů. 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. 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. 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.

C.9	Výnos Dluhopisů	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 1,20 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 17. 7. každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 17. 7. 2015.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 17. 7. 2019.</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>
C.10	Derivátová složka platby úroku	<p>Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.</p>
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	<p>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.</p>

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p>Úvěrové riziko - 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>Riziko koncentrace - 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>Tržní riziko - 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>Riziko likvidity - 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>Operační riziko - Riziko ztráty vlivem nepřiměřenosti či selhání</p>
-----	---------------------------------------	---

		<p>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>Další rizika - Další rizika zahrnují obchodní a strategická rizika spolu s regulačními, daňovými a reputačními riziky.</p>
D.3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit. - 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. - Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. - Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. - Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekonstrukci 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. - Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná. - Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů). - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna vyšší inflací. - 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. - Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku změny tržních úrokových sazeb.

ODDÍL E - NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, včetně poskytování hypotečních úvěrů.
-------------	--	--

E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky. Obchodník bude Dluhopisy až do objemu celkové jmenovité hodnoty Emise nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci sekundárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné společností Československá obchodní banka, a. s. (dále jen "Obchodník" nebo "ČSOB"), bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100,00 % jmenovité hodnoty kupovaných dluhopisů po dobu 3 měsíců, a pak následně bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka www.csob.cz v sekci Lidé, v části Spoření a investování, pododkaz Hypoteční zástavní listy.</p>
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	<p>ČSOB působí jako hlavní manažer emise Dluhopisů, Obchodník a Administrátor. ČSOB povede evidenci o Sběrném dluhopisu.</p> <p>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.</p>
E.7	Odhad nákladů účtovaných investorovi	<p>Nepoužije se; investorům nebudou v souvislosti s nákupem Dluhopisů účtovány Obchodníkem žádné poplatky.</p>

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

OBCHODNÍK

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

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