



**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 VAR/2021  
v předpokládaném objemu do 1.500.000.000 Kč  
splatné v roce 2021  
ISIN CZ0002004419

### **Hlavní manažer**

Československá obchodní banka, a. s.

### **Administrátor a Agent pro výpočty**

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 30. 3. 2016.

## 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. 2015/106572/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2015/00026/CNB/572 ze dne 30. 9. 2015, které nabylo právní moci dne 1. 10. 2015, ve znění prvního dodatku schváleného rozhodnutím ČNB č.j. 2016/035215/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2016/00010/CNB/572 ze dne 24. 3. 2016, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2016 (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.

*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 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 95. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 200.000.000 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 30. 3. 2016 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 30. 3. 2016

Za Hypoteční banku, a.s.



---

Jméno: Jan Sadil  
Funkce: předseda představenstva



---

Jméno: Vlastimil Nigris  
Funkce: člen 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:	CZ0002004419
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
3.	Listinné/zaknihované Dluhopisy:	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:	1.500.000.000 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:	150.000 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 VAR/2021
14.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
15.	Datum emise:	1. 4. 2016
16.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	nepoužije se
17.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, resp. emisní cena v rámci veřejné nabídky(je-li relevantní):	100,75 % jmenovité hodnoty k Datu emise. Při veřejné nabídce činěné společností Československá obchodní banka, a. s. (dále jen " <b>Obchodník</b> " nebo " <b>ČSOB</b> "), bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka v sekci Povinně uveřejňované informace, části Emise cenných papírů, v tabulce Veřejná nabídka cenných papírů.
18.	Úrokový výnos:	pohyblivý
19.	Zlomek dní:	Act/360
20.	<i>Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:</i>	nepoužije se
21.	<i>Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:</i>	
21.1	Referenční sazba:	6M PRIBOR
21.2	Maximální/minimální Referenční sazba:	nepoužije se
21.3	Zdroj Referenční sazby:	"Reuter Screen Service" strana PRBO
21.4	Marže:	0,30 % p.a.
21.5	Maximální/minimální Marže:	nepoužije se
21.6	Den stanovení Referenční sazby:	dle článku 15 Emisních podmínek
21.7	Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období:	Referenční sazba plus Marže
21.8	Výplata úrokových výnosů:	pololetně zpětně

21.9	Den výplaty úroků:	1. 4. a 1. 10. každého roku
21.10	Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období:	dle článku 5.2.1(c) Emisních podmínek
21.11	Minimální úroková sazba:	nepoužije se
21.12	Maximální úroková sazba:	nepoužije se
21.13	Hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů:	nepoužije se
21.14	Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti:	Informace o fixingu úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit - PRIBOR, lze získat na: webových stránkách ČNB, sekce Finanční trhy, podsekce Peněžní trh, část Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR.
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:	1. 4. 2021
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 nepoužije se  
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):
30. Předčasné splacení jmenovité ne  
hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí  
Vlastníků Dluhopisů:
- 30.1 Data, ke kterým lze nepoužije se  
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):
31. Měna, v níž bude vyplácen nepoužije se  
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):
32. Konvence Pracovního dne pro Následující  
stanovení Dne výplaty:
33. Způsob provádění plateb: bezhotovostní i hotovostní (s omezeními  
vyplývajícími z právních předpisů)
34. Platební místo či místa (pouze Vybrané provozovny Administrátora, které  
v případě hotovostních plateb): budou oznámeny na webové stránce Emitenta  
nejméně 45 (čtyřicet pět) kalendářních dnů  
přede dnem výplaty příslušné částky.
35. Náhrada srážek daní nebo nepoužije se  
poplatků Emitentem (pokud je  
jiné, než jak je uvedeno v článku 8  
Emisních podmínek):
36. Administrátor: Československá obchodní banka, a. s.



37. Určená provozovna Administrátora: dle článku 11.1.1 Emisních podmínek
38. Agent pro výpočty: Československá obchodní banka, a. s.
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 29. 3. 2016.
44. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: K Datu emise vydá Emitent Dluhopisy v celkovém předpokládaném objemu emise, které upsal Obchodník na základě smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené dne 30. 3. 2016 mezi Emitentem a Obchodníkem.  
Dluhopisy budou připsány ve prospěch ČSOB v evidenci Vlastníků Dluhopisů proti zaplacení emisního kurzu na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem ČSOB.  
Vydání Dluhopisů zabezpečuje ČSOB. Sběrný dluhopis bude u Administrátora uložen a evidován ihned po svém vydání. Administrátor povede zákonem stanovenou evidenci Vlastníků Dluhopisů.  
Obchodník v rámci sekundárního trhu hodlá 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.  
Emitent předpokládá, že předmětem veřejné nabídky Dluhopisů činěné Obchodníkem dle tohoto Emisního dodatku budou Dluhopisy až do celkového objemu Emise, tj. 1.500.000.000 Kč.
45. Lhůta nabídky Dluhopisů: od 1. 4. 2016 do 31. 12. 2016.
46. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: Investoři budou oslovováni Obchodníkem (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) v rámci smluvních vztahů s Obchodníkem (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s Obchodníkem) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá

hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.

Obchodník je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Obchodníkovi kupní cenu původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Obchodník případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Obchodníkovi investorem).

Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Obchodník zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).

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 12. 1. 2017, na webové stránce Emitenta v sekci O bance, v části Zprávy o hospodaření, dokumenty, pododkaz Informace o emisích HZL.
49. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Na základě potvrzení o přijetí nabídky zasílaných Obchodníkem investorům budou investoři povinni nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů uhradit kupní cenu Dluhopisů v plné výši, a to bezhotovostním převodem na účet sdělený jim za tímto účelem Obchodníkem. K vypořádání obchodu dojde v den připsání kupní ceny v plné výši na účet Obchodníka - 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: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, vyjma Obchodníka, který Dluhopisy bude nabízet na sekundárním trhu, na Emisi či nabídce zájem, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. ČSOB působí též v pozici Administrátora a Agenta pro výpočty. ČSOB vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.
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 24 mil. Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládaného objemu emise) bude cca 1,476 mld. Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
54. Náklady účtované investorovi: Každý investor, který koupí Dluhopisy u ČSOB, bude ČSOB hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Výše poplatku závisí zejména na typu smluvního vztahu mezi ČSOB a investorem, na základě kterého investor kupuje Dluhopisy. Emitent odhaduje, že tyto poplatky nepřevýší 1,00 % z objemu kupovaných Dluhopisů. Administrátor nebude účtovat Vlastníkovi podílu na Sběrném dluhopisu poplatek za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu.
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 95. emise hypotečních zástavních listů vydávaných na domácím trhu v rámci 3. dluhopisového programu uzavřené s Emitentem dne 30. 3. 2016 zavázal upsat a koupit Dluhopisy vydávané k Datu emise v objemu 1.500.000.000 Kč. Za organizaci úpisu a distribuci Dluhopisů se Emitent zavázal Obchodníkovi uhradit odměnu ve výši 1,40 % z objemu vydaných Dluhopisů. Odměna Obchodníka za zajištění vydání Dluhopisů činí 0,05 % z objemu vydaných Dluhopisů.
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 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 VAR /2021", ISIN CZ0002004419

*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 souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neudělil.

## 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>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen "ZOK"), zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "<b>Zákon o bankách</b>"), Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu a dalšími 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>Zájem o bydlení, stabilní ceny nemovitostí, rekordně nízké úrokové sazby, aktivity v oblasti refinancování starších půjček a pozitivní mediální obraz na trhu byly hlavními znaky hypotečního trhu v roce 2015. Podle statistiky MMR si hypoteční úvěr si sjednalo téměř 102 tisíc klientů v celkovém objemu 184 mld. Kč.</p> <p>Hypoteční banka poskytla hypoteční úvěry s celkovým objemem přes 51 mld. Kč a s tržním podílem 27,8 %.</p> <p>Úrokové sazby, vykazující poslední roky nízké úrovně, dosáhly v roce 2015 opětovně svého historického minima. Průměrné sazby na trhu podle ukazatele Hypoindexu klesly během roku 2015 až na prosincovou hodnotu 2,06 %. Za ochotou klientů požítovat si bydlení stojí nejen nízké úrokové sazby, ale i oživení trhu s nemovitostmi.</p>						
<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 Základního prospektu vlastnila 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>Výhrady ve zprávách auditora</b>	Nepoužije se; všechny zprávy auditora k historickým finančním informacím byly bez výhrad či varování.						
<b>B.12</b>	<b>Vybrané historické finanční údaje</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 pro finanční rok končící 31. 12. 2014 a 31. 12. 2013.</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>k. 31.12.2014</th> <th>k 31.12.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů*</td> <td>24 372</td> <td>22 544</td> </tr> </tbody> </table>		k. 31.12.2014	k 31.12.2013	Počet schválených hypotečních úvěrů*	24 372	22 544
	k. 31.12.2014	k 31.12.2013						
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
		Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	3078	2 858
		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		
		Od data posledního auditovaného finančního výkazu Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.		
		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.		
	<b>Mezitímní finanční a provozní ukazatele</b>	V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných, neauditovaných finančních výkazů Emitenta sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií (EU IFRS) nebo z těchto finančních výkazů odvozené pro období končící 30. 9. 2015 a 30. 9. 2014.		
		<b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b>		
			30. 9. 2015	30. 9. 2014
		Počet schválených hypotečních úvěrů *	20 813	18 664
		Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	36 689	33 213
		Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	222 860	207 152
		Objem aktiv (v mil. Kč)	237 268	222 431
		Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076
		Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 218	2 403
		Kapitálová přiměřenost (%)	33,04	33,88
		Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	174 000	132 365
		Počet poboček	28	28
		Počet zaměstnanců (evidenční)	533	501
		*jedná se o úvěry schválené v daném roce		



		<p>Od data posledních auditovaných finančních výkazů Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.</p> <p>Od data posledních auditovaných finančních výkazů do data tohoto dokumentu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>
<b>B.13</b>	<b>Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta</b>	Od data posledních auditovaných finančních výkazů 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>	<p>Hlavní podnikatelské aktivity Emitenta jsou dle článku 2 stanov Emitenta:</p> <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>	<p>Československá obchodní banka, a. s. (dále též "<b>CSOB</b>"), vlastnila k datu vyhotovení prospektu 100 % akcií a je tak osobou ovládající Emitenta.</p> <p>Informace o skupině Emitenta je rovněž uvedena v prvku B.5.</p>
<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>	<p>Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximálním objemem nesplacených dluhopisů 200.000.000.000 Kč a dobou trvání Dluhopisového programu 30 let.</p> <p>Dluhopisy jsou listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0002004419.</p>
<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>	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>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.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění</p>

		<p>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 ponесou pohyblivý úrokový výnos odpovídající hodnotě Referenční sazby 6M PRIBOR platné pro příslušné Výnosové období a zvýšené o Marži ve výši 0,30 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 1. 4. a 1. 10. každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 1. 10. 2016.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 1. 4. 2021.</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 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.

## ODDÍL D – RIZIKA

<b>D.2</b>	<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p><i>Úvěrové riziko</i> - 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>
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"> <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> <li>- 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.</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</li> </ul>

	<p>různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li><li>- Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace.</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 pohyblivou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku pohybu úrokových sazeb a nejistotě ve výši úrokového příjmu.</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>	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od 1. 4. 2016 do 31. 12. 2016.</p> <p>Obchodník bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci sekundárního trhu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Obchodníkem bude cena za nabízené Dluhopisy určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka v sekci Povinně uveřejňované informace, části Emise cenných papírů, v tabulce Veřejná nabídka cenných papírů.</p> <p>Investoři budou osloveni Obchodníkem (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) v rámci smluvních vztahů s Obchodníkem (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s Obchodníkem) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Obchodník je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Obchodníkovi kupní cenu původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Obchodník případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Obchodníkovi investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Obchodník zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Na základě potvrzení o přijetí nabídky zasílaných Obchodníkem investorům budou investoři povinni nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů uhradit kupní cenu Dluhopisů v plné výši, a to bezhotovostním převodem na účet sdělený jim za tímto účelem Obchodníkem. K vypořádání obchodu dojde v den připsání kupní ceny v plné výši na účet Obchodníka - 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.</p>
<b>E.4</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, vyjma Obchodníka, který Dluhopisy bude nabízet na sekundární trhu, na Emisi či nabídce zájem, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>ČSOB působí též v pozici Administrátora a Agenta pro výpočty.</p>

		ČSOB vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu
<b>E.7</b>	<b>Odhad nákladů účtovaných investorovi</b>	<p>Každý investor, který koupí Dluhopisy u ČSOB, bude ČSOB hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Výše poplatku závisí zejména na typu smluvního vztahu mezi ČSOB a investorem, na základě kterého investor kupuje Dluhopisy. Emitent odhaduje, že tyto poplatky nepřevýší 1,00 % z objemu kupovaných Dluhopisů.</p> <p>Administrátor nebude účtovat Vlastníkovi podílu na Sběrném dluhopisu poplatek za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu.</p>

## **ADRESY**

### **EMITENT**

**Hypoteční banka, a.s.  
Radlická 333/150  
150 57 Praha 5**

### **HLAVNÍ MANAŽER**

**Československá obchodní banka, a. s.  
Radlická 333/150  
150 57 Praha 5**

### **PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA**

**PRK Partners s.r.o.  
advokátní kancelář  
Jáchymova 26/2  
110 00 Praha 1**

### **ADMINISTRÁTOR A AGENT PRO VÝPOČTY**

**Československá obchodní banka, a. s.  
Radlická 333/150  
150 57 Praha 5**

### **AUDITOŘI EMITENTA**

**Ernst & Young Audit s.r.o.  
Na Florenci 2116/15, Nové Město  
110 00 Praha 1**