



**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 HZL HB VAR/23  
v předpokládaném objemu do 1.000.000.000 Kč  
splatné v roce 2023  
ISIN CZ0002006000

### **Hlavní manažer**

Československá obchodní banka, a. s.

### **Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent**

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 27. 11. 2018. Platnost Základního prospektu (jak je tento definován níže) končí dne 19. 7. 2019 a další základní prospekty (včetně případných dodatků) budou pro účely veřejné nabídky Dluhopisů uveřejňovány na webových stránkách Emitenta v sekci O bance – Zprávy o hospodaření, dokumenty – Informace o emisích HZL.

## 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**") ze dne 18. 7. 2018, č.j. 2018/087888/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2018/00041/CNB/572, které nabylo právní moci dne 19. 7. 2018 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem 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 případnými 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 případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).*

*Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí emise Dluhopisů.*

Dluhopisy jsou vydávány jako 240. 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 27. 11. 2018 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 případných 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 a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádá a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu (s výjimkou Regulovaného trhu BCPP), registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

## 1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

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

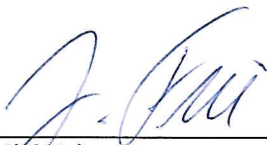
Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 135 84 324, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3511 vedenou Městským soudem v Praze.

### (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 27. 11. 2018

Za Hypoteční banka, a.s.



Jméno: Jiri Feix  
Funkce: předseda představenstva



Jméno: Vladimír Vojtíšek  
Funkce: člen představenstva

## 1. 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:	CZ0002006000
2.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
3.	Listinné/zaknihované Dluhopisy:	zaknihované; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
4.	Forma Dluhopisů:	na doručitele
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 celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, 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, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise Dluhopisů k Datu

emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty.

13.	Název Dluhopisů:	HZL HB VAR/23
14.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
15.	Datum emise:	12. 12. 2018
16.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	dle článku 15 Emisních podmínek
17.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100,00 % jmenovité hodnoty
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:	Informační systém "Bloomberg" - strana CFBB; nebo jiný informační systém nebo subjekt, který je společností The Czech Financial Benchmark Facility (CFBF) oprávněn distribuovat Referenční sazbu, nebo přímo příslušná stránka CFBB
21.4	Marže:	0,18 % 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 <u>minus</u> Marže
21.8	Výplata úrokových výnosů:	pololetně zpětně
21.9	Den výplaty úroků:	12. 6. a 12. 12. 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, podsekcce 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:	12. 12. 2023
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	nepoužije se

- takovému datu splaceny /  
lhůty pro oznámení o  
předčasném splacení  
(pokud jiné než v článku  
6.3.2 Emisních  
podmínek):
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 nejméně 45 (čtyřicet pět) 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: dle článku 11.1.1 Emisních podmínek
38. Agent pro výpočty: Československá obchodní banka, a. s.

39. Kotační agent: Československá obchodní banka, a. s.
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 27. 11. 2018.
44. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: K Datu emise hodlá Emitent vydat Dluhopisy v celkovém předpokládaném objemu emise, které upsala společnost Československá obchodní banka, a. s. (dále jen "**Obchodník**" nebo "**ČSOB**") na základě smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené dne 27. 11. 2018.  
Dluhopisy budou připsány na majetkový účet ČSOB v Centrálním depozitáři proti zaplacení emisního kurzu na příslušný bankovní účet sdělený za tímto účelem Emitentem ČSOB.  
Obchodník bude v rámci sekundárního trhu Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 1.000.000.000 Kč 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 49 níže.
45. 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
46. 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:

## 2. INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Tato část Emisního dodatku obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů a přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu informace uvedené výše v tomto Emisním dodatku. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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.

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 47. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:  | od 12. 12. 2018 do 18. 7. 2019.  |
| 48. | Cena v rámci veřejné nabídky:   | Při veřejné nabídce činěné Obchodníkem, bude cena za nabízené Dluhopisy po dobu prvních 3 (tři) Pracovních dnů veřejné nabídky rovna 100,00 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, a pak bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka v sekci Povinné informace - Více, v části Emise cenných papírů, v tabulce Nabídka cenných papírů.  |
| 49. | Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | Obchodník bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.<br>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.<br>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude omezena částkou 10.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. |

- Obchodník je oprávněn objednávkou investorů dle svého výhradního uvážení krátit.
- Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí objednávky, které investor od Obchodníka obdrží (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).
50. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: ne
51. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky veřejné nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději 25. 7. 2019, na webových stránkách Emitenta v sekci O bance, v části Zprávy o hospodaření, dokumenty, pododkaz Informace o emisích HZL.
52. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: Na základě potvrzení o přijetí objednávky zasílaných Obchodníkem investorům dojde v den vypořádání obchodu k úhradě kupní ceny dluhopisů v plné výši debetováním účtu investora, který je uveden v komisionářské smlouvě. V tento den budou Dluhopisy uvedené v potvrzení o přijetí objednávky připsány na majetkový účet ve prospěch příslušného investora v Centrálním depozitáři.
53. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: nepoužije se
54. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
55. 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, Agenta pro výpočty a kodačního agenta.
56. 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 činí cca 6,157 mil. Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta bude cca 993,843 mil. Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Veřejná nabídka Dluhopisů na základě tohoto Emisního dodatku je činěna Obchodníkem

- v rámci obvyklých bankovních a investičních služeb nabízených Obchodníkem investorům. Dle vědomí Emitenta v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů Obchodník nevynaloží žádné specifické náklady a cílem veřejné nabídky Dluhopisů je dosažení obvyklého zisku spojeného s obchodováním s investičními nástroji.
57. Náklady účtované investorovi: Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy u ČSOB, bude ČSOB hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku ČSOB k datu obchodu, který je dostupný na webových stránkách ČSOB <https://www.csob.cz/portal/documents/10710/1772701/parametry-trhu-cp.pdf> pod bodem VII. K datu tohoto emisního dodatku odhaduje Emitent, že tyto náklady nepřevýší 2,00 % z objemu kupovaných Dluhopisů.
58. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: Nepoužije se; veřejnou nabídku bude provádět se souhlasem Emitenta výhradně Obchodník.
59. 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 240. emise hypotečních zástavních listů vydávaných na domácím trhu v rámci 3. dluhopisového programu uzavřené s Emitentem dne 27. 11. 2018 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 0,40 % z objemu vydaných Dluhopisů. Odměna Obchodníka za zajištění vydání Dluhopisů činí 0,05 % z objemu vydaných Dluhopisů.
60. 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
61. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby Dluhopisy byly

- přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP k Datu emise.
62. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): nepoužije se; žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
63. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
64. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: nepoužije se
65. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se

## SHRNUTÍ EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK EMISE DLUHOPISŮ "HZL HB VAR/23", ISIN CZ0002006000

*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 obsahujícím konečné podmínky nabídky.</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>	<p>Nepoužije se; Emitent souhlas s použitím prospektu Dluhopisů pro následnou nabídku neudělil.</p>

## 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 "<b>NOZ</b>"), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen "<b>ZOK</b>"), 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>Za celý rok 2017 si podle Fincentrum Hypoindexu lidé sjednali celkem 109 618 hypotečních úvěrů. To je o 4 932 hypotečních úvěrů méně ve srovnání s předchozím rekordním rokem. Průměrný objem úvěru také vzrostl z 1,97 miliónu Kč v roce 2016 na 2,06 miliónu v roce 2017. V roce 2017 byla průměrná úroková sazba vázaná na objem 2,02 procenta.</p> <p>Po výborném výsledku celého hypotečního trhu v posledních pěti letech je i v roce 2018 očekávána vysoká poptávka klientů po hypotečních úvěrech. Stále nízká úroveň sazeb nabízených hypotečních úvěrů a pokračující zlepšování ekonomické situace domácností bude i v roce 2018 vytvářet příznivý soubor podmínek pro pokračující silnou poptávku po hypotečních úvěrech pořizovaných ať už za účelem vlastního bydlení nebo za účelem investice.</p> <p>Ztlumit stále silnou poptávku po hypotečních úvěrech mohou regulační opatření ze strany ČNB. Od 1. října se ČNB rozhodla rozšířit doporučení pro poskytování hypotečních úvěrů o požadavky na výši příjmu. V důsledku těchto opatření by výše dluhu žadatele neměla překročit devítinásobek jeho ročního čistého příjmu (ukazatel DTI). Žadatel by měl současně na splátku dluhu vynakládat maximálně 45 % svého měsíčního čistého příjmu (ukazatel DSTI). Ve specifických případech bude možné tyto hodnoty překročit, avšak nejvýše u 5 % úvěrů. Stávající limity pro výši úvěru k hodnotě zastavené nemovitosti (ukazatel LTV) zůstávají beze změny. Tato pravidla ve spojitosti se zvyšující se úrokovou sazbou u hypoték s největší pravděpodobností způsobí, že už na hypotéku nedosáhne tolik klientů, jako tomu bylo doposud. Odhad Hypoteční banky je cca 10% snížení objemu poskytnutých hypoték.</p> <p>První tři hypoteční měsíce v roce bývají především oproti následujícím měsícům slabší. Podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj bylo v 1. čtvrtletí 2018 uzavřeno 23 069<sup>1</sup> hypotečních úvěrů v celkovém objemu téměř 48,931 miliard korun<sup>1</sup>. Podle údajů</p>

<sup>1</sup> Informačním zdrojem uvedených dat je databáze Ministerstva pro místní rozvoj z Odboru politiky bydlení.

		<p>Fincentrum Hypoindexu bylo za první čtvrtletí 2018 sjednáno dokonce 24 316<sup>2</sup> nových hypoték v objemu 51,710 miliard korun<sup>2</sup>. Dle údajů Ministerstva pro místní rozvoj poklesl tržní podíl Hypoteční banky v prvním čtvrtletí 2018 na 24,4 %.</p> <p>I přes silnou konkurenci na hypotečním trhu, si banka pro rok 2018 klade za cíl obhájit opět svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry a udržení či zvýšení tržního podílu na tomto trhu. Banka 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 výkonnost a perfektně fungující tým hypotečních specialistů.</p>																					
<b>B.5</b>	<b>Skupina Emitenta</b>	<p>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.</p>																					
<b>B.9</b>	<b>Prognózy či odhady zisku</b>	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																					
<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 auditovaných účetních finančních výkazů Emitenta sestavených podle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené pro finanční rok končící 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016.</p> <p>Pokud není uvedeno jinak, údaje k 31. 3. 2018 jsou po implementaci IFRS 9.</p> <p>Celkový dopad na kapitál celkem po první aplikaci IFRS 9 odpovídá negativním 6 bazickým bodům (očekávané ztráty úvěrového portfolia).</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>k 31. 12. 2017</th> <th>k 31. 12. 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů*</td> <td>30 635</td> <td>32 440</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>64 898</td> <td>65 458</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>280 409</td> <td>254 078</td> </tr> <tr> <td>Objem aktiv (v mil. Kč)</td> <td>288 314</td> <td>262 513</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>2 828</td> <td>3 206</td> </tr> </tbody> </table>		k 31. 12. 2017	k 31. 12. 2016	Počet schválených hypotečních úvěrů*	30 635	32 440	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	64 898	65 458	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	280 409	254 078	Objem aktiv (v mil. Kč)	288 314	262 513	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076	Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 828	3 206
	k 31. 12. 2017	k 31. 12. 2016																					
Počet schválených hypotečních úvěrů*	30 635	32 440																					
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	64 898	65 458																					
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	280 409	254 078																					
Objem aktiv (v mil. Kč)	288 314	262 513																					
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																					
Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	2 828	3 206																					

<sup>2</sup> Informačním zdrojem uvedených dat je Fincentrum Hypoindex. FINCENTRUM HYPOINDEX je exklusivní projekt, který připravila společnost Fincentrum a na kterém spolupracují nejvýznamnější banky poskytující hypoteční úvěry (AirBank, Česká spořitelna, ČSOB Group, Equa bank, Moneta Money Bank, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Sberbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka). Hlavním cílem tohoto projektu je pomoci zájemcům o hypotéku i široké veřejnosti orientovat se na hypotečním trhu a přinášet jim na pravidelné bázi praktické informace. Tyto informace jsou k dispozici na <https://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/> a zúčastněné banky je dostávají na měsíční bázi (vždy detail za sebe a porovnání s celkovým trhem).

		<table border="1"> <tr> <td>Kapitálová přiměřenost (%)</td> <td>37,25</td> <td>33,48</td> </tr> <tr> <td>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</td> <td>235 470</td> <td>215 385</td> </tr> <tr> <td>Počet poboček</td> <td>30</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>Počet zaměstnanců (evidenční)</td> <td>554</td> <td>560</td> </tr> </table> <p>*jedná se o úvěry schválené v daném roce</p> <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>	Kapitálová přiměřenost (%)	37,25	33,48	Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	235 470	215 385	Počet poboček	30	29	Počet zaměstnanců (evidenční)	554	560																					
Kapitálová přiměřenost (%)	37,25	33,48																																	
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	235 470	215 385																																	
Počet poboček	30	29																																	
Počet zaměstnanců (evidenční)	554	560																																	
	<b>Mezitímní finanční a provozní ukazatele</b>	<p>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 31. 3. 2018 a 31. 3. 2017.</p> <p><b>Vybrané finanční a provozní ukazatele</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>k 31. 3. 2018</th> <th>k 31. 3. 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet schválených hypotečních úvěrů*</td> <td>6 051</td> <td>8 457</td> </tr> <tr> <td>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</td> <td>12 882</td> <td>17 742</td> </tr> <tr> <td>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</td> <td>283 391</td> <td>259 958</td> </tr> <tr> <td>Objem aktiv (v mil. Kč)</td> <td>292 986</td> <td>267 573</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>577</td> <td>654</td> </tr> <tr> <td>Kapitálová přiměřenost (%)</td> <td>37,54</td> <td>34,08</td> </tr> <tr> <td>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</td> <td>239 020</td> <td>219 385</td> </tr> <tr> <td>Počet poboček</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Počet zaměstnanců (evidenční)</td> <td>554</td> <td>556</td> </tr> </tbody> </table> <p>*jedná se o úvěry schválené v daném roce</p>		k 31. 3. 2018	k 31. 3. 2017	Počet schválených hypotečních úvěrů*	6 051	8 457	Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	12 882	17 742	Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	283 391	259 958	Objem aktiv (v mil. Kč)	292 986	267 573	Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076	Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	577	654	Kapitálová přiměřenost (%)	37,54	34,08	Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	239 020	219 385	Počet poboček	30	30	Počet zaměstnanců (evidenční)	554	556
	k 31. 3. 2018	k 31. 3. 2017																																	
Počet schválených hypotečních úvěrů*	6 051	8 457																																	
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*	12 882	17 742																																	
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	283 391	259 958																																	
Objem aktiv (v mil. Kč)	292 986	267 573																																	
Základní kapitál (v mil. Kč)	5 076	5 076																																	
Čistý zisk za účetní období (v mil. Kč)	577	654																																	
Kapitálová přiměřenost (%)	37,54	34,08																																	
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	239 020	219 385																																	
Počet poboček	30	30																																	
Počet zaměstnanců (evidenční)	554	556																																	
<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 Emitenta:																																	



		<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 zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN CZ0002006000.</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho kusu Dluhopisu je 10.000 Kč.</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>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 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 (<i>pari passu</i>) 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</p>

		jejich částmi, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech.
<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 <u>snížené</u> o Marži ve výši 0,18 % p.a.</p> <p>Dnem výplaty úroků je 12. 6. a 12. 12. každého roku. Prvním Dnem výplaty úroků je 12. 6. 2019.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 12. 12. 2023.</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 složku 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.

## 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>následky finanční či úvěrové krize</u> globální, v eurozóně nebo v České republice mohou vést ke zhoršení úvěrové kvality českých finančních institucí včetně Emitenta;</li> <li>• <u>sociální, ekonomické či politické změny</u> v České republice by mohly mít negativní dopad na Emitenta;</li> <li>• na území České republiky čelí Emitent vzrůstající <u>konkurenci v bankovním a finančním sektoru</u>, která dále postupně narůstá, díky nově vznikajícím bankám a bankám, které jsou na lokálním trhu ještě málo zavedené a pokouší se posílit své tržní postavení;</li> <li>• <u>změny v právních či regulačních opatřeních</u> v České republice či Evropské unii, včetně legislativy finančního a bankovního sektoru, mohou mít negativní dopad na Emitenta;</li> <li>• <u>riziko ztráty klíčových zaměstnanců</u> ohrožuje potenciál růstu a schopnost úspěšně implementovat zvolenou strategii, zároveň zde existuje <u>riziko potíží se získáním a udržením nových zaměstnanců</u>;</li> <li>• riziko ztráty <u>bankovní licence</u> nezbytné pro účely podnikatelské činnosti Emitenta.</li> </ul> <p>Tato rizika se promítají do obchodního, strategického a reputačního rizika Emitenta, který jim čelí řízením:</p> <p><b>Úvěrového rizika</b> - Úvěrové riziko představuje riziko selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým povinnostem podle podmínek smlouvy, a to včetně rizika, že účinek technik</p>
------------	--	---

		<p>snížujících úvěrové riziko je po jejich zohlednění nižší, než se očekávalo.</p> <p><b>Rizika 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>Tržního rizika</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>Rizika 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>Operačního rizika</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>
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 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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Návrtnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>- Návrtnost 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 12. 12. 2018 do 18. 7. 2019.</p> <p>Obchodník bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Obchodníkem bude cena za nabízené Dluhopisy po dobu prvních 3 (tří) Pracovních dnů veřejné nabídky rovna 100,00 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, a pak bude určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Obchodníka v sekci Povinné informace - Více, části Emise cenných papírů, v tabulce 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.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude omezena částkou 10.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Obchodník je oprávněn objednávkou investorů dle svého výhradního uvážení krátit.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí objednávky, které investor od Obchodníka obdrží (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).</p> <p>Na základě potvrzení o přijetí objednávky zasílaných Obchodníkem investorům dojde v den vypořádání obchodu k úhradě kupní ceny dluhopisů v plné výši debetováním účtu investora, který je uveden v komisionářské smlouvě. V tento den budou Dluhopisy uvedené v</p>

		potvrzení o přijetí objednávky připsány na majetkový účet ve prospěch příslušného investora v Centrálním depozitáři.
<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, 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, Agenta pro výpočty a Kodačního agenta.
<b>E.7</b>	<b>Odhad nákladů účtovaných investorovi</b>	Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy u ČSOB, bude ČSOB hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku ČSOB k datu obchodu, který je dostupný na webových stránkách ČSOB <a href="https://www.csob.cz/portal/documents/10710/1772701/parametry-trhu-cp.pdf">https://www.csob.cz/portal/documents/10710/1772701/parametry-trhu-cp.pdf</a> pod bodem VII. K datu tohoto emisního dodatku odhaduje Emitent, že tyto náklady nepřevýší 2,00 % z objemu kupovaných Dluhopisů.

## **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, AGENT PRO VÝPOČTY A KOTAČNÍ AGENT**

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

### **AUDITOR EMITENTA**

**PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o.  
Hvězdova 1734/2c  
140 00 Praha 4 - Nusle**