



**HYPOTEČNÍ BANKA, a. s.**

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 100.000.000.000 Kč  
s dobou trvání programu 30 let**

**EMISNÍ DODATEK  
- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ -**

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou  
v objemu do 2.000.000.000 Kč  
splatné v roce 2010  
ISIN CZ0002000961

Emisní kurz: 102,915 %

**Hlavní manažer**

Československá obchodní banka, a. s.

**Administrátor**

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 12.2.2007

# EMISNÍ DODATEK

## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/36/2005/1 ze dne 9.5.2005, které nabylo právní moci dne 9.5.2005, byl schválen dluhopisový program společnosti Hypoteční banka, a. s., se sídlem Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00, IČ: 13 58 43 24, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále jen "**Emitent**"), v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 100 miliard Kč, s dobou trvání programu 30 let (dále jen "**Dluhopisový program**").

Rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/45/2006/2, ze dne 11.4.2006, které nabylo právní moci dne 12.4.2006, byl schválen základní prospekt Dluhopisového programu (dále jen "**Základní prospekt**"), který obsahuje společné emisní podmínky dluhopisů (dále jen "**Emisní podmínky**"). 1. dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/76/2006/1, ze dne 15.6.2006, které nabylo právní moci dne 15.6.2006. 2. dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/96/2006/2, ze dne 7.8.2006, které nabylo právní moci dne 9.8.2006. 3. dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/150/2006/2 ze dne 7.11.2006, které nabylo právní moci dne 8.11.2006.

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky 16. emise hypotečních zástavních listů vydávaných v rámci Dluhopisového programu (dále jen "**Dluhopisy**"), tj. společně se Základním prospektem, aktualizovaným formou dodatků, představuje kompletní prospekt Dluhopisů. Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplňkem Dluhopisového programu, resp. doplňkem Emisních podmínek, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/26/2007 ze dne 2.2.2007, které nabylo právní moci dne 6.2.2007 (dále jen "**Doplňk Emisních podmínek**"), a
- (ii) dalšími informacemi týkající se 16. emise Dluhopisů, které tvoří náležitosti prospektu v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004 a které nejsou součástí Základního prospektu ani nejsou obsaženy v Doplnku Emisních podmínek ("**Další informace**").

*Pojmy zde nedefinované mají význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.*

*Tento Emisní dodatek nemůže být zkoumán samostatně, ale pouze společně se Základním prospektem včetně jeho dodatků.*

*Základní prospekt (a všechny jeho dodatky) a tento Emisní dodatek jsou k dispozici ke stažení na webové stránce Emitenta [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz) ve formátu Portable Document Format (PDF).*

## DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

Tento Doplněk Emisních podmínek (doplněk dluhopisového programu) spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

V případě rozdílné úpravy mezi Emisními podmínkami a zde uvedeným Doplněkem Emisních podmínek mají přednost ustanovení tohoto Doplněku Emisních podmínek. Tím však není dotčeno znění Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů již dříve uveřejněné Emisní podmínky výše popsaným způsobem.

Tento Doplněk Emisních podmínek (doplněk dluhopisového programu) byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/26/2007 ze dne 2.2.2007, které nabylo právní moci dne 6.2.2007.

Dluhopisy jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

1. ISIN Dluhopisů: CZ0002000961
2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: Oficiální volný trh Burzy cenných papírů Praha, a. s.
3. Podoba Dluhopisů: Zaknihovaná; Dluhopisy budou registrovány ve Středisku cenných papírů, Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČ: 48 11 20 89.
4. Forma Dluhopisů: Na doručitele
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 10.000 Kč
6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: Do 2.000.000.000 Kč
7. Počet Dluhopisů: Do 200.000 ks
8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: Koruna česká (CZK)
9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: Ne
10. Název Dluhopisů: Hypoteční zástavní list HB 4,25/2010
11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů: Není omezena
12. Datum emise: 21.2.2007
13. Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): Emisní lhůta počíná běžet v 0:00 hod. pražského času v Datum emise a končí ve 24:00 hod. pražského času v Datum emise.
14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 102,915 % jmenovité hodnoty
15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: Dluhopisy budou přímo nabídnuty potenciálním investorům a upsány Československou obchodní bankou, a. s. (dále též "ČSOB"), a dále případně jedním nebo více investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem.  
Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu zejména za

			<p>použití prostředků komunikace na dálku, přičemž k uzavření smlouvy dojde okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem nabídky dojde navrhovateli.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra společnosti UNIVYC, a. s.</p> <p>Nikdo další kromě ČSOB se na zabezpečení vydání Dluhopisů nepodílí.</p>
16. Čistý výnos emise pro Emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků:			Čistý výnos emise (tj. emisní cena po odečtení odměny Hlavního manažera za upsání a obstarání emise) bude použit k poskytování hypotečních úvěrů.
17. Úrokový výnos:			Pevný
18. Zlomek dní:			BCK Standard 30E/360
19. Úroková sazba:			4,25 % p.a.
20. Den výplaty úroků:			21.2. každého roku
21. Den konečné splatnosti Dluhopisů:			21.2.2010
22. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):			Následující
23. Administrátor:			ČSOB
24. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:			Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1
25. Platební místo pro provádění plateb v hotovosti:			Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl. 13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky.
26. Krycí blok			<p>Nad rámec článku 3.2. Emisních podmínek činí Emitent následující prohlášení a modifikuje definici Krycího bloku:</p> <p>Emitent se zavazuje, že jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů této emise, jakož i jejich poměrného výnosu, bude plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech ("Krycí blok").</p>
27. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):			Ne
28. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):			Ne
29. Oddělení práva na výnos Dluhopisu			Vylučuje se

## DALŠÍ INFORMACE

### ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoba odpovědná za Základní prospekt a tento Emisní dodatek:

Hypoteční banka, a. s., jako osoba odpovědná za prospekt, prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

---

Ing. Jan Sadil  
předseda představenstva a generální ředitel

---

Mgr. Tomáš Brouček  
člen představenstva a náměstek generálního ředitele  
pro věci finanční

### RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory:

Totožné s rizikovými faktory uvedenými v Základním prospektu.

### HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi/nabídce:

ČSOB působí jako administrátor Emise a dále přijala závazek vynaložit veškeré přiměřené úsilí k vyhledání potenciálních koncových investorů a Dluhopisy jim nabídnout a případně podle svého uvážení též sama upsat Dluhopisy.

Důvody nabídky a použití výnosů:

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta především k poskytování hypotečních úvěrů. Očekávané náklady přípravy emise činí cca 7,3 mil.Kč, očekávaný čistý výtěžek emise činí cca 2,05 mld.Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

### PODMÍNKY NABÍDKY

Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku:

Dluhopisy nebudou Emitentem ani jeho jménem nabízeny formou veřejné nabídky. Místo toho budou Dluhopisy nabídnuty individuálně vybraným investorům, především z řad profesionálních investorů.

### PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a. s. Žádost směřuje k tomu, aby obchodování s Dluhopisy bylo zahájeno v Datum emise.

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím

nepožádala o přijetí k obchodování na jiném regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.

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

#### DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Poradci, jejich funkce a adresy jsou uvedeni na zadní straně Emisního dodatku.

## ADRESY

### EMITENT

Hypoteční banka, a. s.  
140 00 Praha 4, Budějovická 409/1  
[www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz)

### HLAVNÍ MANAŽER EMISE

Československá obchodní banka, a. s.  
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1  
[www.csob.cz](http://www.csob.cz)

### ADMINISTRÁTOR EMISE

Československá obchodní banka, a. s.  
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1  
[www.csob.cz](http://www.csob.cz)

### PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA

Procházka / Randl / Kubr  
advokátní kancelář  
Jáchymova 2, 110 00 Praha 1

### AUDITOR EMITENTA

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2