



## Wüstenrot hypoteční banka a. s.

### Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 6.000.000.000 Kč s dobou trvání programu 5 let

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro hypoteční zástavní listy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného společností Wüstenrot hypoteční banka a. s. se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí Kinských 2/602, PSČ 150 00, IČ: 267 47 154, (dále jen "**Emitent**" nebo "**Společnost**" a dluhopisový program dále jen "**Dluhopisový program**" nebo "**Program**"). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise hypotečních zástavních listů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 6.000.000.000 Kč. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 5 let a splatnost kterékoli emise vydané v rámci programu nesmí převýšit 5 let.

Pro každou Emisi připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen "**Emisní dodatek**"), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které buď nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Programu v kapitole "Společné emisní podmínky dluhopisů" v tomto Základním prospektu nebo budou pro takovou Emisi upraveny odlišně od společných emisních podmínek Programu uvedených v tomto Základním prospektu. Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí kterékoli Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu vydání nebo budou-li Dluhopisy umístěny formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též tzv. konečné podmínky Emise (dále jen "**Konečné podmínky**"), tak aby Emisní dodatek spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

Emitent bude tento Základní prospekt pro účely vydávání Dluhopisů průběžně aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o jejíž přijetí bude žádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být kótované cenné papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a. s. (dále také jen "**BCPP**"), případně na jiném veřejném trhu cenných papírů, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku příslušné Emise. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů.

Společné emisní podmínky Dluhopisového programu uvedené v tomto Základním prospektu, které jsou stejné pro všechny Emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu (dále jen "**Emisní podmínky**"), byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 9.9.2004, č.j. 45/N/1081/2004/2, které nabylo právní moci dne 10.9.2004.

Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 17.12.2007č.j. Sp/544/520/2007 2007/20971/540, které nabylo právní moci dne 17.12.2007.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 14.12.2007.

*Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise.*

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem. Pokud není v Emisním dodatku pro jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu výslovně stanoveno jinak, nebudou příslušné Dluhopisy registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky (viz též kapitola "Důležitá upozornění").*



**OBSAH**

<b>A. SHRUTÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B. RIZIKOVÉ FAKTORY .....</b>	<b>10</b>
<b>C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM .....</b>	<b>16</b>
<b>D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....</b>	<b>17</b>
<b>E. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK.....</b>	<b>40</b>
<b>F. INFORMACE O EMITENTOVÍ .....</b>	<b>43</b>
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY .....	43
2. OPRÁVNĚNÍ AUDITÓŘI .....	43
3. ÚDAJE O EMITENTOVÍ .....	43
4. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA.....	45
5. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA .....	48
6. INFORMACE O TRENDECH .....	49
7. PROGNÓZY A ODHADY ZISKU .....	49
8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY .....	50
9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI .....	51
10. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA .....	53
11. VÝZNAMNÉ SMLOUVY .....	57
12. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU .....	57
13. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY .....	58
<b>G. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ.....</b>	<b>58</b>
<b>H. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE .....</b>	<b>61</b>
<b>I. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....</b>	<b>63</b>
<b>J. UPISOVÁNÍ A PRODEJ .....</b>	<b>64</b>
<b>K. VŠEOBECNÉ INFORMACE .....</b>	<b>66</b>
<b>L. ADRESY .....</b>	<b>67</b>

## DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt představuje základní prospekt dluhopisového programu ve smyslu Článku 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES (dále jen "**Směrnice o prospektu**"), § 36a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "**ZPKT**"), a § 13 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "**Zákon o dluhopisech**").

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Pokud nebude v příslušném Emisním dodatku výslovně stanoveno jinak, nebudou Dluhopisy takové Emise ani jejich prospekt z podnětu Emitenta kótovány, registrovány, povoleny, uznány ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů se k Dluhopisům vztahujících.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, příslušném Emisním dodatku a případném dodatku Základního prospektu. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Emitent ani žádný z případných obchodníků, kteří by byli v takovém případě uvedeni v příslušném Emisním dodatku, neschválili jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím dodatků Základního prospektu nebo informacemi uveřejňovanými Emitentem v rámci plnění informační povinnosti Emitenta.

Informace obsažené v kapitolách "Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení; Hypoteční bankovníctví", "Devizová regulace a zdanění v České republice" a "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči emitentovi" jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů a Emitent nepřijímá jakoukoli odpovědnost za přesnost a úplnost těchto informací v těchto kapitolách uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné porady.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení, či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a, v případě přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP, také v souladu s burzovními pravidly, uveřejňovat auditované výroční a neauditované pololetní zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své úhrnné finanční výkazy (rozvahu a výkaz zisků a ztrát) a plnit ostatní informační povinnosti. Emitent bude uveřejňovat neauditované finanční výkazy na všech svých obchodních místech, v souladu s pravidly České národní banky. K datu tohoto Základního prospektu pravidla České národní banky zavazují banky uveřejňovat tyto neauditované finanční výsledky čtvrtletně.

Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v normální pracovní době v sídle Emitenta, popřípadě, bude-li správou Emise pověřen administrátor, v určené provozovně administrátora. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.

## A. SHRNUTÍ

*Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod k tomuto Základnímu prospektu.*

*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 příslušnou Emisi.*

*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.*

*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.*

### Shrnutí popisu Dluhopisů

Měna	Dluhopisy mohou být denominovány v českých korunách nebo případně jiných měnách, pokud nebude existovat žádné zákonné nebo jiné omezení, nebo požadavky centrální banky tomuto bránící.
Jmenovitá hodnota	Jmenovitá hodnota Dluhopisů každé Emise bude stanovena Emitentem, případně po dohodě s obchodníky (budou-li pro některou emisi ustaveni) a oznámena v příslušném Emisním dodatku.
Splatnost	Splatnost Dluhopisů každé Emise bude určena Emitentem, případně po dohodě s obchodníky (budou-li pro některou Emisi ustaveni) a oznámena v příslušném Emisním dodatku.
Distribuce / Umístění	Kromě jistých omezení uvedených v odstavci "Upisování a prodej" mohou být Dluhopisy distribuovány cestou veřejného či neveřejného umístění a v každém jednotlivém případě buď na základě syndikace nebo bez syndikace. Způsob distribuce každé Emise bude uveden v příslušném Emisním dodatku.
Emisní cena / Emisní kurz	Dluhopisy mohou být vydány za emisní cenu, která je buď rovna jmenovité hodnotě dluhopisu nebo je nižší či vyšší.
Forma Dluhopisů	Dluhopisy mohou být vydávány jako cenné papíry na doručitele nebo jako cenné papíry na jméno, přičemž forma Dluhopisů konkrétní Emise bude uvedena v příslušném Emisním dodatku.
Podoba Dluhopisů	Dluhopisy mohou být vydávány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry, přičemž podoba Dluhopisů konkrétní Emise bude uvedena v Emisním dodatku.
Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou	Úroková sazba Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou nebo způsob jejího určení bude uvedena v příslušném Emisním dodatku.
Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou	Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající příslušné referenční sazbě upravené o příslušnou marži (je-li relevantní) nebo jiným způsobem stanoveným v Emisním dodatku, vždy během jednotlivých na sebe navazujících výnosových období.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos z takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu budou nabízeny a prodávány pod jejich nominální hodnotou a nebudou spojeny s žádným úrokem, kromě případu opožděné platby.
Dluhopisy s jiným určením výnosu	Emisní dodatek může stanovit jiný způsob určení výnosu příslušné Emise dluhopisů.
Splacení	Úrokové platby (je-li relevantní) a jmenovitá hodnota budou spláceny k datům určeným v emisních podmínkách Dluhopisů. Emitent může vydávat amortizované dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota je splácena postupně a nikoli jednorázově ke Dni konečné splatnosti.
Krytí, Krycí blok	Jmenovitá hodnota vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů, jakož i jejich poměrného výnosu, bude v každém okamžiku trvání Dluhopisového programu plně kryta pohledávkami (nebo jejich částmi) z hypotečních úvěrů (řádné krytí), popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech (náhradní krytí) (" <b>krycí blok</b> ").  V případě, že by z jakéhokoli důvodu výše krycího bloku přestala plně kryt jmenovitou hodnotu a hodnotu poměrného a dosud nevyplaceného výnosu všech již vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu a nebude možné krycí blok zvýšit, Emitent bude odkupovat Dluhopisy nebo jiné jím vydané

	hypoteční zástavní listy, dokud nebude výše v té době existujícího krycího bloku plně kryt jmenovitou hodnotu a poměrný výnos všech již vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu.
Status Dluhopisů	Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči vlastníkům Dluhopisů, případně vlastníků kupónů, jsou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky 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 závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů a vlastníky kupónů stejně Emise dluhopisů stejně.
Negativní závazek	Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů a kupónů (jsou-li vydávány) v souladu s Emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů a kupónů (jsou-li vydávány) byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle článku 12. Emisních podmínek. "Závazky" se rozumí závazky Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta za závazky třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky. V souladu se Zákonem o dluhopisech se Emitent dále zavazuje, že majetkově hodnoty představující Krycí blok nezastaví ani jinak nepoužije jako zajištění.
Případ neplnění závazků	Dluhopisy umožňují v Případě neplnění závazků Vlastníkům Dluhopisů požadovat okamžité splacení dluhopisů, jak je stanoveno v článku 9 Emisních podmínek.
Rozhodné právo	České právo
Jurisdikce	Městský soud v Praze

### Shrnutí popisu Dluhopisového programu

Objem Programu	Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat Dluhopisy tak, že k žádnému okamžiku nesmí celková jmenovitá hodnota veškerých nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu překročit 6.000.000.000 Kč a splatnost kterékoliv emise vydané v rámci Dluhopisového programu nesmí převýšit 5 let.
Doba trvání Programu	5 let
Emise	Dluhopisy budou vydávány v Emisích, přičemž Dluhopisy tvořící jednu Emisi budou vždy vzájemně zastupitelné. Dluhopisy tvořící jednu Emisi mohou být vydávány v jedné nebo několika tranších, popř. průběžně. Specifické podmínky každé Emise budou obsaženy v příslušném Emisním dodatku.
Zdanění	Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní, odvodů nebo poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka bude vyžadována zákony České republiky účinnými v den výplaty. Bude-li jakákoliv taková srážka daní, odvodu nebo poplatků vyžadována zákony České republiky účinnými v den výplaty, nebude Emitent povinen hradit příjemcům plateb žádné další částky z titulu náhrady těchto srážek, daní, odvodů nebo poplatků.
Omezení prodeje	Na základě místních zákonů týkajících se nabízení a prodeje dluhopisů mohou existovat specifická omezení nabízení a prodeje Dluhopisů a distribuce propagačních materiálů, např. ve Spojených státech amerických a Evropském hospodářském prostoru.
Souhlas a oznámení	Dluhopisový program schválila Česká národní banka. O schválení Základního prospektu podle čl. 13 Směrnice o prospektu a ZPKT bylo žádáno pouze u České národní banky.

### Shrnutí popisu Emitenta

Auditor Emitenta

Účetní závěrka Emitenta za rok 2005 byla auditována:

obchodní firma: NÖRR STIEFENHOFER LUTZ CZ Consulting s.r.o.  
 číslo osvědčení: KA ČR 330  
 sídlo auditora: Na Příkopě 15, 110 00 Praha 1  
 IČ: 26125854  
 auditor: Jan Bláha, č. osvědčení 1673

Účetní závěrka Emitenta za rok 2006 byla auditovaná:

obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 číslo osvědčení: KA ČR 021  
 sídlo auditora: Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2  
 IČ: 40765521  
 auditor: Petr Kříž, č. osvědčení 1140

#### Informace o Emitentovi

Obchodní firma Emitenta je "Wüstenrot hypoteční banka a.s." Emitent byl založen podle zákonů České republiky dne 20. července 2001 a vznikl dne 23. prosince 2002. Je zapsán u Městského soudu v Praze pod IČ: 267 47 154. Akcie Emitenta nejsou kótované. Sídlo společnosti je Praha 5, Smíchov, náměstí Kinských 2/602, PSČ 150 00. Telefonní číslo je +420 257 092 607. Webové stránky Emitenta mají adresu [www.wustenrot.cz/whb/](http://www.wustenrot.cz/whb/).

#### Přehled podnikatelských aktivit

Předmětem podnikání je provádění bankovních obchodů a poskytování bankovních služeb v tuzemsku i ve vztahu k zahraničí podle právních předpisů pro činnost bank.

Předmětem podnikání je zejména:

- přijímání vkladů od veřejnosti
- poskytování úvěrů
- platební styk a zúčtování
- vydávání hypotečních zástavních listů
- poskytování bankovních informací
- investování do cenných papírů na vlastní účet

#### Hlavní akcionář Emitenta

Wüstenrot & Württembergische AG, Gutenbergstraße 30, D-70176 Stuttgart, SRN. Hlavní akcionář má podíl na základním kapitálu ve výši 90%. Na základě dohody o výkonu hlasovacích práv přenechal hlavní akcionář výkon svých hlasovacích práv společnosti Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

#### Historické finanční a provozní údaje

Přehled vybraných historických neauditovaných finančních a provozních údajů pro období k 30.9. roku 2007 a 2006.

	<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>
<b>Počet schválených hypotečních úvěrů *</b>	4 170	2 809
<b>Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)*</b>	4 754,9	2 957,5
<b>Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)</b>	3 555,6	2 251,8
<b>Bilanční suma ( v mil. Kč)</b>	4170,7	2 389,3
<b>Základní kapitál ( v mil.Kč)</b>	600,0	600,0
<b>Zisk po zdanění (v mil. Kč)</b>	3,3	-9,5
<b>Objem držných cenných papírů - státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy (v mil. Kč)</b>	51,1	51,2
<b>Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)</b>	2 800,0	1 300,0
<b>Počet poboček</b>	1,0	1,0
<b>Počet zaměstnanců</b>	38,0	36,0

\* jedná se o schválené úvěry kumulovaně od počátku jejich poskytování bankou

#### Ověření historických finančních údajů

Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31. prosince 2006 a 2005 ověřených auditorem.

Interní a ostatní finanční údaje	Od data posledního auditovaného finančního výkazu Emitent zveřejnil informace k uveřejňování bankami a pobočkami zahraničních bank k 31.03.2007, 30.06.2007, 30.09.2007 a dále pololetní zprávu emitenta kotovaného cenného papíru.
Soudní a arbitrážní řízení	Emitent není účastníkem jakýchkoliv soudních či arbitrážních řízení, které by mohly mít podstatný dopad na jeho ekonomickou situaci.
Podstatné změny finanční situace (police)	Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční situace Emitenta.

### Shrnutí rizik vztahujících se k Emitentovi

Úvěrové (kreditní) riziko	Úvěrovému riziku je banka vystavena z titulu svých obchodních aktivit a poskytováním hypotečních úvěrů. Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako specializovaná malá banka je zaměřena především na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Jako doplňkový produkt banka poskytuje i úvěry na rekonstrukci panelové výstavby bytovým družstvům, avšak i v tomto segmentu banka realizuje politiku poskytování úvěrů s omezenou výší a tím diverzifikuje riziko.
Riziko tržních cen	Jediným tržním rizikem, kterému je banka vystavena, je úrokové riziko vyplývající z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv – nástrojů bankovní knihy. Banka je vystavena riziku změn úrokových sazeb v důsledku reinvestování aktiv při jejich splatnosti, amortizaci a přečtenování, nebo v důsledku přecenění pasiv.
Riziko likvidity	Riziko likvidity se vzhledem ke specializaci a charakteru banky zužuje na rizika zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů a v budoucnu refinancování hypotečních zástavních listů při jejich splatnosti..
Operační	Operačním rizikem se rozumí riziko ztráty banky vlivem nepřiměřenosti či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systému či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí, včetně rizika ztráty v důsledku nenaplnění právní normy.
Další rizika	Další rizika zahrnují obchodní a strategická rizika spolu s regulačními, daňovými a nemovitostními riziky.

### Shrnutí rizik vztahujících se k Dluhopisu

Nezávislé přezkoumání a doporučení	Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní buď sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.
Riziko likvidity	Nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že bude trvat. Na nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.
Měnové riziko	Vlastník Dluhopisu denominovaného v cizí měně je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů.
Riziko předčasného splacení	Pokud by měl Emitent právo splatit Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je vlastník Dluhopisu vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.
Zdanění	Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného státu.
Zákonnost koupě	Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent, Aranžér, žádný z případných Obchodníků (budou-li ustaveni pro některou Emisi) ani kterýkoliv člen jejich skupiny, nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů jurisdikce jeho inkorporace nebo jurisdikce, kde je činný (pokud se liší).



---

Změna práva	Emisní podmínky Dluhopisů se řídí platným českým právem. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Základního prospektu.
Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou	Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.
Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou	Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	Vlastník Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených dluhopisů se stejnou splatností.

## B. RIZIKOVÉ FAKTORY

### A) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPIŘU

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií.

#### Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- a) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu nebo v jakémkoliv jeho dodatku či doplnění přímo nebo odkazem;
- b) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- c) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách;
- d) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Základnímu prospektu a jeho doplňkům či jiným doplněním a Emisním dodatkům) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- e) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Některé Dluhopisy mohou být navrženy tak, že představují komplexní finanční nástroj. Institucionální investoři obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice. Institucionální investoři nakupují komplexní finanční nástroje s přeměřeným rizikem, jehož výše jsou si vědomi, s cílem snížit riziko nebo zvýšit výnos svých celkových portfolií. Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.

#### **Riziko likvidity**

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány jako kótované cenné papíry, Emitent zamýšlí požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP. Konkrétní segment oficiálního trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušném Emisním dodatku. Emisní dodatek může rovněž stanovit, že Dluhopisy takové Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů. Bez ohledu na kotaci Dluhopisů nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že mohou být Dluhopisy kótovány na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě kótovaných Dluhopisů než nekótovaných Dluhopisů. V případě nekótovaných Dluhopisů může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

#### **Měnové riziko**

Vlastník Dluhopisu denominovaného v cizí měně je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů. Například změna v hodnotě jakéhokoliv cizí měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu korunové hodnoty Dluhopisu denominovaného v této cizí měně a příslušnou změnu hodnoty jistiny a úrokových plateb učiněných v této cizí měně dle pravidel takových Dluhopisů. Pokud se výchozí směnný kurz sníží a hodnota koruny v důsledku toho vzroste, cena Dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v korunách v tomto případě klesne.

#### **Riziko předčasného splacení**

V Emisním dodatku bude stanoveno, zda má Emitent právo splatit Dluhopisy příslušné Emise před datem jejich splatnosti z daňových důvodů či na základě opce (option call right). Pokud Emitent splatí jakékoli Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent může například vykonat své opční právo pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.

## Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům, jako jsou dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Základním prospektu nebo případně v příslušném Emisním dodatku, ale měli by jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění. Zvážení investování podle rizik uvedených v této části by mělo být učiněno minimálně po zvážení kapitoly "Devizová regulace a zdanění v České republice" tohoto Základního prospektu a případných dalších kapitol o zdanění obsažených v příslušném Emisním dodatku.

## Zákonnost koupě

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi toho, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent ani žádný z případných obchodníků (budou-li ustaveni pro některou Emisi) ani kterýkoliv člen jejich koncernů nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta nebo případné obchodníky (budou-li ustaveni pro některou Emisi) nebo kteréhokoliv člena jejich koncernů v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů.

## Změna práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným a účinným k datu tohoto Základního prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Základního prospektu.

## Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů

### Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v příslušných Konečných podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu ("**tržní úroková sazba**") se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úrokové sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úrokové sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě.

### Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou

Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem.

Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot podkladových aktiv (zejména finančních či nefinančních indexů, košů podkladových aktiv či směnných kurzů) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u nichž je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty podkladových aktiv, a to s cílem zvýšit jejich výnosový potenciál. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do běžných dluhopisů, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos běžných dluhopisů za stejné období.

### Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

S Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu není spojeno právo na vyplacení úroků, ale jejich emisní kurz je zpravidla pod úrovní jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženou při splacení) a reflektuje tržní úrokovou sazbu. Vlastník Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.

## B) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K EMITENTOVÍ

*Následující pasáž představuje popis rizik, která mohou ovlivnit schopnost Emitenta hradit své závazky z Dluhopisů. Budoucí nabyvatelé Dluhopisů, by měli zvážit tyto rizikové faktory, a to spolu s dalšími informacemi obsaženými v tomto Základním prospektu ještě před tím, než učiní rozhodnutí koupit Dluhopisy kterékoli Emise v rámci Dluhopisového programu.*

*Následující výčet není vyčerpávající. Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje požádat o radu své daňové, právní, účetní a další relevantní poradce, a to ohledně rizik a jejich souvislostí, které se týkají nákupu, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy, včetně dopadu zákonů státu, jehož jsou rezidenty.*

Vzhledem k pokračujícímu růstu prodejů hypotečních úvěrů, stabilitě tržních úrokových sazeb a nízké úrovni klasifikace pohledávek (1,4 %) neeviduje Wüstenrot hypoteční banka a.s. žádná podstatná rizika, která by mohla negativně ovlivnit její schopnost plnit své závazky z vydaných cenných papírů.

I v situaci, kdy Wüstenrot hypoteční banka a.s. podniká v oblasti, která je spojena s relativně nízkým podnikatelským rizikem, a současně podléhá přísnými vnějším i vnitřním procedurám, existují určité rizikové faktory, které mohou negativně ovlivnit schopnost Wüstenrot hypoteční banky a.s. splnit své závazky z Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou rozepsány v následujících odstavcích.

## **Řízení rizik ve Wüstenrot hypoteční bance a.s.**

Wüstenrot hypoteční banka a.s. ve své interní strategii řízení rizik člení rizika do následujících hlavních kategorií:

- úvěrové riziko – riziko selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým závazkům,
- tržní riziko – jediným tržním rizikem, kterému je banka vystavena je úrokové riziko. Jedná se o riziko ztráty vyplývající z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv. Banka je vystavena riziku změn úrokových sazeb,
- měnové riziko – banka není vystavena měnovému riziku, jelikož neprovádí devizové a cizoměnové operace,
- likviditní riziko – neschopnost banky dostát svým závazkům nebo obnovit financování svých aktiv,
- operační riziko – riziko vlivem nepřiměřenosti nebo 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.

V systému řízení rizik má zásadní úlohu Výbor pro řízení aktiv a pasiv (dále jen ALCO), který je poradním orgánem představenstva a jehož členy jsou kromě předsedy představenstva také vedoucí jednotlivých odpovědných útvarů. Materiály v oblasti řízení rizik jsou, po projednání a doporučení ALCO, schvalovány představenstvem banky. Strategické a koncepční materiály jsou předkládány dozorčí radě banky. Za tvorbu, testování a úpravy systému identifikace, sledování, měření a řízení rizik je zodpovědný útvar controlling a reporting. Za dodržení a realizaci pravidel a postupů vyplývajících z tohoto systému je zodpovědný útvar správy úvěrů, útvar finanční a hypotečních zástavních listů a v rozsahu odpovídajícím jejich zaměření i útvar prodeje a marketingu, zejména v oblasti rizik spojených s novými produkty a útvar cenových a technických posudků zejména v oblasti oceňování nemovitostí.

V souvislosti s novým konceptem řízení kapitálové přiměřenosti a rizik BASEL II banka realizuje opatření a jednotlivé kroky k přechodu na standardní metodu k datu 1.1.2008, což představuje zejména nové aplikace a softwarová řešení v rámci IT, organizační předpoklady apod.

## **Úvěrové riziko**

Banka je vystavena úvěrovému riziku z titulu svých obchodních aktivit a poskytování hypotečních úvěrů. Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako specializovaná malá banka je zaměřena především na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Jako doplňkový produkt banka poskytuje i úvěry na rekonstrukci panelové výstavby bytovým družstvům, tzv. HYPOREVIT, avšak i v tomto segmentu banka realizuje politiku poskytování úvěrů s omezenou výší a tím diverzifikuje riziko.

Uvedené strategii odpovídá přístup k řízení úvěrového rizika a z něho vyplývající zásady, pravidla a metody v oblasti posuzování pohledávek.

### *Hodnocení zajištění úvěrů*

K zajištění poskytnutých úvěrů slouží zástavy nemovitostí, případně zástavní právo k termínovanému vkladu, tj. zajištění věřitelského nároku WHB s vysokým stupněm jistoty, že pohledávka včetně příslušenství bude v případě jejího nesplnění uspokojena.

Za nemovitosti vhodné jako objekt úvěru a předmět zajištění (účel využití nemovitosti je patrný ze stavebního povolení a z kolaudačního rozhodnutí) jsou bankou považovány níže uvedené nemovitosti. Nemovitosti, které nejsou uvedeny níže, lze přijmout jako vhodný objekt úvěru nebo předmět zajištění pouze na základě individuálního posouzení.

- Rodinné domy

- Byty dle zákona č.72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů)
- Bytové domy
- Stavební pozemky

U nemovitostí, které slouží jako předmět zajištění, se stanovují její hodnoty, které jsou nazývány "zástavní hodnota" a "cena obvyklá"

Zástavní hodnota vyjadřuje hodnotu nemovitosti stanovenou na základě obezřetného hodnocení budoucí obchodovatelnosti této nemovitosti s přihlédnutím k trvalým vlastnostem nemovitosti, výnosu dosažitelnému při řádném hospodaření s ní, obvyklým a lokálním podmínkám trhu a k současnému a alternativnímu využití nemovitosti. Do její výše se nezohledňují vlivy mimořádných okolností trhu ani spekulativní faktory. Zástavní hodnota nesmí převýšit obvyklou cenu nemovitosti obezřetně stanovenou ke dni ocenění.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji oceňované nebo porovnatelné nemovitosti (z hlediska velikosti, stavu, polohy, vybavení apod.) v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena zohledňuje pouze trvalé (dlouhodobé) vlastnosti oceňovaných nemovitostí, výnos dosažitelný při řádném hospodaření s ní a již existující skutečnosti a vlivy trhu, které mají vazbu na oceňované nemovitosti. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

#### *Výpočet opravných položek*

Banka při tvorbě opravných položek, vzhledem ke krátké době své dosavadní činnosti, nemá dostatečný objem dat k vyhodnocení realizovatelnosti zajištění hypotečních úvěrů a tedy ke zjištění fair value nemovitostí. Jelikož nejsou dostupné ani výsledky analýz provedených na trhu nemovitostí eventuelně některou z konkurenčních bank, nelze potřebu opravných položek pomocí fair value stanovit. I s ohledem na dosud nízký počet defaultních úvěrů a nulový výskyt realizací zástav v rámci dosavadního portfolia, postupuje banka při tvorbě opravných položek podle opatření ČNB a posuzuje tzv. upravenou hodnotu pohledávek, čímž se rozumí nominální hodnota pohledávek včetně příslušenství snižená o hodnotu zajištění nejvýše v jeho čisté realizovatelné hodnotě, tedy pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob, mají-li nárok na uspokojení před bankou, a nejvýše do výše ocenění pohledávky v účetnictví, přičemž za zajištění je zde považováno pouze zástavní právo k nemovitosti nebo zástavní právo k vkladu u banky.

Banka vytváří opravné položky k jednotlivým pohledávkám z jejich upravené hodnoty v závislosti na kategorii klasifikace, kterou posuzuje v souladu s Opatřením ČNB č 9/2002.

#### *Modely měření úvěrového rizika*

K měření a sledování úvěrového rizika jsou používány analýzy, přehledy a informace sloužící k monitoringu vývoje delikvence (nesplacených splátek jistiny a příslušenství), monitoringu vývoje klasifikovaných úvěrů podle skupin, ukazatele hodnotící vývoj klasifikovaných úvěrů:

- Klasifikované úvěry / úvěry celkem
- Podíl pochybných a ztrátových úvěrů celkem
- Statistické přehledy o vývoji portfolia úvěrů podle faktorů rizikovosti, příp. jiných hledisek, které umožní provádět analýzy úvěrového portfolia

#### *Koncentrace úvěrového rizika*

Vzhledem k tomu, že banka v současnosti poskytuje převážně hypoteční úvěry fyzickým osobám a tedy s nízkým objemem, je úvěrové riziko diverzifikováno. Diverzifikaci rizika dodržuje banka i v doplňkovém segmentu - hypotečních úvěrech bytovým družstvům na financování rekonstrukce panelové výstavby (Hyporevit), kde průměrná výše úvěrů nepřevyšuje 5 mil. Kč.

Pro regulaci koncentrace úvěrového rizika má banka schváleny vnitřní limity úvěrové angažovanosti vůči protistraně (dlužníkovi), které jsou na úrovni 50 % limitů regulátora.

#### *Vymáhání pohledávek za dlužníky*

Banka pro vymáhání pohledávek stanovila odlišné postupy v závislosti na přístupu klienta.

(1) Spolupracuje-li úvěrový dlužník aktivně s WHB a jeho zájmem je dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy a vzniklý nedoplatek řešit, je využíváno metod mimosoudního vymáhání.

K základním způsobům řešení nedoplateků na úvěrových účtech mimosoudní cestou, které jsou využívány v rámci WHB, patří:

- a) Změna splátek beze změny doby splatnosti
- b) Prolongace
  - splácením nižších splátek po delší dobu
  - přerušením splácení na určitou dobu a poté pokračováním splácení v původně dohodnutých splátkách

- c) Přistoupení dalších osob
- d) Převzetí dluhu další osobou
- e) Doplnění zajištění stávajícího úvěru zejména zřízením zástavního práva k pohledávce nebo zajištěním blanko směnkou
- f) Uznání závazku

Při vymáhání pohledávek mimosoudní cestou spolupracuje WHB se společností CREDITEXPRESS ČR s.r.o.

(2) Nespolupracuje-li úvěrový dlužník s WHB, jsou ze strany WHB podniknuty následující kroky:

- a) Odstoupení od úvěrové smlouvy a přistoupení k vymáhání celého dluhu včetně příslušenství.
- b) Soudní vymáhání pohledávky
- c) Návrh na nařízení exekuce (u soudního exekutora) nebo žaloba na výkon rozhodnutí (u příslušného soudu)

### Kvalita úvěrového portfolia

Portfolio hypotečních úvěrů se skládá především z úvěrů fyzickým osobám. Jedná se o úvěry s nízkými objemy a tedy dostatečnou diverzifikací.

V procesu schvalování jsou posuzováni klienti z hlediska tzv. faktoru bonity = rozdíl celkových příjmů a celkových výdajů (včetně splátky úvěru) dělený životním minimem a zároveň tzv. faktoru zatížení = podíl celkových výdajů (včetně splátky úvěru) na celkových příjmech vyjádřený v %.

WHB posuzuje platební schopnost osob spjatých s úvěrovým případem (tj. žadatele/ů, případně ručitele/ů či příjemce dluhu).

Další část portfolia hypotečních úvěrů tvoří úvěry bytovým družstvům. Jedná se o úvěry na financování oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových domů. Ve většině případech se jedná o bytové domy postavené panelovou technologií a o úvěry podporované v souladu s nařízením vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právníky a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, v platném znění.

V procesu schvalování banka posuzuje zejména právní subjektivitu a platební schopnost družstva. Důraz je kladen především na analýzu minulého vývoje finančního hospodaření, úvěrové zatížení, výši nedoplatků spojených s užíváním bytu a zatížení fondu oprav.

Následující tabulka uvádí výši úvěrů Wüstenrot hypoteční banky a.s. podle klasifikace ČNB. Údaje v tabulce jsou v mil. Kč.

	k 30.09.2007		k 30.09.2006	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	3 507,6	98,65	2 224,3	98,78
Klasifikované úvěry	48,0	1,35	27,5	1,22
Z toho:	17,3	0,49	4,7	0,21
	9,0	0,25	11,6	0,51
	15,7	0,44	8,3	0,37
	6,0	0,17	2,9	0,13
Úvěry celkem	3 555,6	100,00	2 251,8	100,00

## Úrokové riziko

Jediným tržním rizikem, kterému je banka vystavena, je úrokové riziko vyplývající z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv – nástrojů bankovní knihy.

Tomuto odpovídá i systém, použité metody a nástroje řízení úrokového rizika. Banka je vystavena riziku změn úrokových sazeb v důsledku reinvestování aktiv při jejich splatnosti, amortizaci a přeceňování, nebo v důsledku přecenění pasiv (při jejich obnově).

Základním nástrojem řízení je vnitřní zajištění (hedging), které představuje souhrn stanovených podmínek a vlastností produktů banky s cílem dosáhnout co nejnižších disproporcí v citlivosti aktiv a pasiv a omezení možného rizika či kompenzaci nákladů s ním spojených.

Struktura bilance ve WHB je tvořena především z hypotečních úvěrů a hypotečních zástavních listů. Proto jsou s ohledem na jejich přecenění využívány úrokové sazby s odpovídající dobou platnosti (převážně 5 letými sazbami).

K základním metodám měření úrokového rizika patří Gap analýza, která porovnává přecenění aktiv a pasiv banky, tj. citlivost jednotlivých položek aktiv a pasiv na změny sazeb, kdy jednotlivá aktiva a pasiva jsou rozdělena do intervalů podle termínu jejich pře. Součástí přeceňovaných aktiv a pasiv jsou jednotlivé splátky jistiny (úmoru) a objemy jistiny při změně sazby.

Další metodou měření je Basis point value analýza (BPV), která vychází z přecenění aktiv a pasiv banky podobně jako Gap analýza s rozdílem zahrnutí cash flow úroků jednotlivých nástrojů. Podstatou BPV je porovnání změny současné hodnoty

gapů v jednotlivých měsících (agregované) při změně (posunu) výnosové křivky o 1 – 100 bodů. Výsledná hodnota je poměřena k vlastnímu kapitálu.

Pro měření úrokové expozice se používá soustava ukazatelů, z nichž pak vycházejí limity pro řízení úrokového rizika. Jedná se o ukazatele:

- (1) dopadu úrokových gapů na kapitál banky vyplývající z gapové analýzy zachycující citlivost aktiv a pasív v jednotlivých časových pásmech.
- (2) maximálního podílu kladného a záporného kumulovaného GAP do 1 roku vztaženého k objemu aktiv v %.
- (3) změny současné hodnoty cash flow aktiv a pasív vztažené ke kapitálu vyplývající z analýzy Basis point value.

## Riziko likvidity

V souvislosti se specializací a charakterem banky, kdy nejsou přijímána drobná klientská depozita (banka pouze nabízí uložení vkladů velkodedentů), není banka ohrožena jejich mimořádným odlivem. Riziko likvidity se tak zužuje na rizika zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů a v budoucnosti refinancování hypotečních zástavních listů při jejich splatnosti.

Řízení likvidity je prováděno jednak dlouhodobě v rámci sestavování ročních plánů a tříletých výhledů, ze kterých vyplývá globální pozice WHB v oblasti likvidity s cílem zajistit převážně kladné nebo alespoň vyrovnané čisté peněžní toky, které jsou zřejmé z bilance přijatých zdrojů a vyplacených úvěrových prostředků.

Ke korekci a aktualizaci vývoje likvidity banka zpracovává krátkodobé předpovědi likvidity na základě aktualizace plánu (čtvrtletní) a předpovědí bilance a cash flow. Přitom se vychází z analýzy předpokládaného průběhu peněžních toků (předpokládaném průběhu čerpání a splácení hypotečních úvěrů), průběhu úrokových a neúrokových příjmů a příjmů z vydávání emisí hypotečních zástavních listů a maturitě závazků (úrokových a platebních) z nich plynoucích a předpokládaného vývoje neúrokových nákladů.

Operativní řízení likvidity ve smyslu udržování dostatečné denní likvidity zahrnuje sledování vývoje denní likvidní pozice, sledování vývoje obchodů, udržování dostatečného množství prostředků na clearingovém účtu u ČNB.

## Operační riziko

Operačním rizikem se rozumí riziko ztráty banky vlivem nepřiměřenosti či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systému či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí a včetně rizika ztráty v důsledku porušení či nenaplnění právní normy.

Banka tato rizika sleduje, průběžně vyhodnocuje a přijímá opatření za účelem minimalizace těchto rizik.

Na konci roku 2004 byl na základě požadavku ČNB zpracován předpis Řízení operačního rizika, platný od 1. 1. 2005, který vymezuje základy sledování, hodnocení a omezování operačního rizika s perspektivou dalšího rozvoje systému řízení.

Banka je vystavena operačnímu riziku uvnitř zejména v oblastech:

- 1) Procesy a činnosti, které zahrnují toky prostředků z banky nebo do banky s podílem lidského faktoru s rizikem výskytu chyb nebo podvodné činnosti
- 2) Oblasti a činnosti, které vykonává a za který je odpovědný omezený počet pracovníků (max. 2), kde hrozí riziko, že při absenci nebudou zajištěny základní provozní funkce banky.
- 3) Procesy a činnosti, při kterých v důsledku jednání klienta nepřímou mohou vznikat ztráty, či ušlé výnosy nebo neefektivně vynaložené náklady (s výjimkou ztrát z titulu úvěrového rizika).
- 4) Právní oblast s rizikem právních sporů a rizikem uzavření smluv s nevýhodnými podmínkami pro banku
- 5) Oblast informačních technologií

V rámci předpisu jsou uvedeny dosud známé možné události s dopadem na banku a opatření k jejich eliminaci nebo k omezení rozsahu ztrát.

### C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na oficiální webové adrese Emitenta ([www.wuestenrot.cz/whb](http://www.wuestenrot.cz/whb)) lze nalézt následující dokumenty (informace zahrnuté odkazem):

- výroční zpráva Emitenta za rok 2006 je uvedena na adrese:  
<http://www.wuestenrot.cz/whb/index.php?akce=profil/vyrocní-zprava.php>

Zpráva nezávislých auditorů k účetní závěrce	str. 19
Účetní závěrka	str. 20 – 23
Přílohy k účetní závěrce	str. 24 – 40
Zpráva nezávislých auditorů k výroční zprávě	str. 41
Zpráva ovládané osoby	str. 42 - 44

- výroční zpráva Emitenta za rok 2005 je uvedena na adrese:  
[http://www.wuestenrot.cz/whb/profil/\\_pdf/vyrocní-zprava-2005.pdf](http://www.wuestenrot.cz/whb/profil/_pdf/vyrocní-zprava-2005.pdf)

Výsledky hospodaření – finanční výkazy	str. 14 – 17
Přílohy k účetní závěrce	str. 18 – 35
Výrok auditora	str. 40 – 41

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici v sídle Emitenta na adrese náměstí Kinských 2/602, Praha 5, PSČ 150 00. V sídle Emitenta jsou dále k nahlédnutí i ostatní dokumenty a materiály uváděné v Základním prospektu.



## D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Hypoteční zástavní listy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu (dále také jen "**Dluhopisy**") jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí Kinských 2/602, PSČ: 150 00, IČ: 267 47 154, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále také jen "**Emitent**"). Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami a dále příslušným Doplňkem dluhopisového programu.

Tyto Emisní podmínky, které budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů, byly schváleny Komisí pro cenné papíry v souladu se Zákonem o dluhopisech dne 9.9.2004, rozhodnutím č.j. 45/N/1081/2004/2, které nabylo právní moci dne 10.9.2004. Rozhodne-li tak Emitent v případě konkrétní emise Dluhopisů nebo budou-li tak vyžadovat v případě kterékoli emise Dluhopisů právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydány) přidělen Českou národní bankou samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu. V Doplňku dluhopisového programu bude uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné emise Dluhopisů k obchodování na oficiálním trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové emise byly kótovanými cennými papíry. V Doplňku dluhopisového programu bude také uvedeno, zda bude příslušná emise Dluhopisů nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. (Pro odstranění pochybností platí, že termíny "oficiální trh", "kótovaný Dluhopis" a "veřejná nabídka" mají význam, jaký je jim přisuzován v Zákoně o podnikání na kapitálovém trhu).

Tyto Emisní podmínky budou vždy pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu obsaženým v Emisním dodatku, který bude zvlášť schválen Českou národní bankou podle příslušných právních předpisů. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu obsaženými v příslušném Emisním dodatku schváleném Českou národní bankou.

Kterékoli ustanovení těchto Emisních podmínek může být Doplňkem dluhopisového programu pro kteroukoli emisi Dluhopisů upraveno či pozměněno. V případě jakýchkoli rozporů mezi těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu platným pro kteroukoli emisi Dluhopisů mají ve vztahu k takové emisi Dluhopisů přednost ustanovení příslušného Doplňku dluhopisového programu. Tím však není dotčeno znění těchto Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné emisi Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu.

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 129/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent provádět úkony spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů sám nebo může pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Česká spořitelna, a.s., Emitent nebo taková jiná osoba dále také "**Administrátor**"), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen "**Smlouva s administrátorem**"). V případě, že Administrátorem bude Emitent, pak činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude vykonávat Emitent na základě podmínek správy emise a obstarání plateb (dále také jen "**Platební podmínky**"). Stejnopis Platebních podmínek nebo Smlouvy s administrátorem (podle toho, co relevantní) bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Určená provozovna**"), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se s Platebními podmínkami nebo Smlouvou s administrátorem (podle toho, co relevantní) obeznámili, neboť jsou důležité mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány).

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k emisím Dluhopisů zajistí Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 129/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent vykonávat činnost agenta pro výpočty sám nebo může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty ve vztahu k některým emisím Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Česká spořitelna, a.s. Emitent nebo taková jiná osoba dále také jen "**Agent pro výpočty**").

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti kотаčního agenta ve vztahu k emisím kótovaných Dluhopisů spočívající v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 129/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171. Kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent uvést Dluhopisy na regulovaný trh sám nebo může pověřit výkonem služeb kотаčního agenta spočívajících v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Česká spořitelna, a.s., Emitent nebo taková jiná osoba dále také jen "**Kotační agent**").

Emitent je oprávněn k vydávání hypotečních zástavních listů na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2002/4220/520 ze dne 31.10.2002.

Některé výrazy používané v těchto Emisních podmínkách jsou definovány v článku 15. těchto Emisních podmínek.

## **1. Obecná charakteristika Dluhopisů**

### **1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů**

Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry, ve formě na jméno nebo na doručitele. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě, v počtu a číslování uvedeném v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Měna Dluhopisů a případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta a/nebo Dluhopisů budou rovněž uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, nebudou s Dluhopisy spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé emise Dluhopisů bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

### **1.2 Vlastníci Dluhopisů a Vlastníci Kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů**

#### **1.2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů**

Pokud není v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven opak, oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů (dále také jen "**Kupóny**") jako samostatných cenných papírů na doručitele, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

#### **1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů**

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není omezena.

#### **1.2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů**

- (a) Pro účely Emisních podmínek se v případě zaknihovaných Dluhopisů a zaknihovaných Kupónů rozumí "Vlastníkem Dluhopisu" a "Vlastníkem Kupónu" (jsou-li vydávány) osoba, na jejíž účtu v evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů je Dluhopis resp. Kupón (jsou-li vydávány) evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (jsou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu (jsou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (jsou-li vydávány) neprodleně informovat Emitenta.
- (b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů na doručitele i na jméno a Kupónů (jsou-li vydávány) dochází registrací tohoto převodu v zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů vedené osobou oprávněnou k vedení takové evidence (dále jen "**Středisko**") v souladu s právním předpisem a předpisy Střediska.

#### **1.2.4 Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů**

- (a) Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, budou listinné Dluhopisy zastoupeny sběrným dluhopisem v listinné podobě, bez Kupónů (dále také jen "**Sběrný dluhopis**"). Sběrný dluhopis bude uložen a evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci Dluhopisů podílejí určitým počtem kusů Dluhopisů, aniž je těmto Dluhopisům přidělováno pořadové číslo. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu. V případě, že dojde k předčasnému splacení některých Dluhopisů nebo dovydání Dluhopisů v souladu s článkem 2.1 těchto Emisních podmínek, kterými se Vlastníci Dluhopisů podílejí na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu, pak se celková jmenovitá hodnota Sběrného dluhopisu sníží nebo zvýší odpovídajícím způsobem. Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu, a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu).
- (b) Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"), kterou je (i) v případě listinných Dluhopisů znějících na doručitele osoba, která předloží příslušný Dluhopis na doručitele, a (ii) v případě listinných Dluhopisů znějících na jméno osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Pokud v případě listinných Dluhopisů znějících na doručitele předloží v průběhu dne rozhodného pro vykonání určitého práva z Dluhopisů stejný Dluhopis více osob, bude Emitent pokládat za

Vlastníka Dluhopisu tu osobu, která takový Dluhopis předložila jako první. V případě existence Sběrného dluhopisu je pak Vlastníkem Dluhopisů osoba, která je v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"). Vlastníkem listinného Kupónu (dále také jen "**Vlastník Kupónu**") je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.

- (c) K převodu podílů, kterými se příslušný Vlastník Dluhopisů podílí na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Jakákoli změna v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedenou Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (d) K převodu listinných Dluhopisů znějících na doručitele a Kupónů (jsou-li vydávány) dochází jejich předáním.
- (e) K převodu listinných Dluhopisů znějících na jméno dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (f) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (je-li vydáván) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu na jméno a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

## **2. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz**

### **2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta**

Datum emise každé emise Dluhopisů bude uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisí Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně, není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak. Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek a způsobem, jakým byl uveřejněn Doplněk dluhopisového programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu než byl předpokládaný objem emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 25 (dvacet pět) % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů, neurčí-li Emitent v Doplnku dluhopisového programu jiný rozsah případného zvýšení objemu emise.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým byl uveřejněn Doplněk dluhopisového programu příslušné emise Dluhopisů, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisí Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

### **2.2 Emisní kurz**

Emisní kurz (příp. způsob jeho stanovení) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

### **2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů**

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání

Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

### **3. Status Dluhopisů; Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku**

#### ***3.1 Status Dluhopisů***

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, jsou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky 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 závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů stejně emise Dluhopisů stejně.

#### ***3.2 Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku***

- (a) Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkovu a poměrný úrokový výnos (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisu jeho vlastníkovu, resp. Vlastníkovi Kupónu (jsou-li vydávány) a zavazuje se mu vyplácet úrokové výnosy (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.
- (b) Emitent dále prohlašuje, že jmenovitá hodnota všech jím dosud vydaných hypotečních zástavních listů v oběhu ať už vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu či nikoli, jakož i jejich poměrného výnosu, je v každém okamžiku trvání Dluhopisového programu plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech (dále také jen "**Krycí blok**").  
Emitent se zavazuje, že neoznámí první ani žádnou další emisi Dluhopisů a nezačne Dluhopisy žádné takové emise vydávat, pokud nebude splněna podmínka, že Krycí blok bude postačovat k plnému krytí jmenovité hodnoty a hodnoty poměrného výnosu (nejedná-li se o hypoteční zástavní listy s výnosem na bázi diskontu) všech již Emitentem vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů (vč. Dluhopisů) v oběhu a dále celkové jmenovité hodnoty a poměrného výnosu (nejedná-li se o hypoteční zástavní listy s výnosem na bázi diskontu) takové další zamýšlené emise hypotečních zástavních listů.
- (c) V případě, že by z jakéhokoli důvodu výše Krycího bloku přestala plně kryt jmenovitou hodnotu a hodnotu poměrného a dosud nevyplaceného výnosu (nejedná-li se o hypoteční zástavní listy s výnosem na bázi diskontu) všech již vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů (vč. Dluhopisů) v oběhu a nebude možné Krycí blok zvýšit, Emitent bude na volném trhu odkupovat Dluhopisy nebo jiné jím vydané hypoteční zástavní listy a odkoupené hypoteční zástavní listy nezazdí, dokud nebude výše v té době existujícího Krycího bloku plně kryt jmenovitou hodnotu a poměrný výnos všech Emitentem vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů (vč. Dluhopisů) v oběhu.
- (d) Na základě Dluhopisu nevzniká žádné zástavní právo a Vlastník Dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele.

### **4. Negativní závazek**

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány) v souladu s těmito Emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány) byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek.

V souladu se Zákonem o dluhopisech se Emitent dále zavazuje, že nezastaví majetkové hodnoty sloužící ke krytí jmenovité hodnoty Dluhopisů.

### **5. Výnos**

#### ***5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem***

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu nebo sazbou určenou způsobem uvedeným v takovém Doplňku dluhopisového programu.

- (b) Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, budou úrokové výnosy rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

## 5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající příslušné Referenční sazbě zvýšené nebo snížené nebo jinak upravené o příslušnou Marži, vždy během jednotlivých Výnosových období.
- (b) Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, budou úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období.
- (c) Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude úroková sazba platná pro každé Výnosové období stanovena Agentem pro výpočty jako příslušná Referenční sazba zjištěná Agentem pro výpočty v Den stanovení Referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu ve Finančním centru upravená o příslušnou Marži. Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude úroková sazba pro každé Výnosové období Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa podle 3. (třetího) desetinného místa. Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13. těchto Emisních podmínek.
- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (c) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

## 5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k

tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

## **6. Splacení Dluhopisů**

### **6.1 Konečné splacení**

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách nebo v příslušném Doplnku dluhopisového programu vztahujícím se ke konkrétní emisi Dluhopisů, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7. těchto Emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

### **6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta**

#### **6.2.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta**

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů.

#### **6.2.2 Oznámení o předčasném splacení**

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13. těchto Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení nebo v takové jiné nebo další lhůtě, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu příslušné emise Dluhopisů (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

#### **6.2.3 Předčasné splacení**

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.2.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je to relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

### **6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů**

#### **6.3.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů**

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

#### **6.3.2 Oznámení o předčasném splacení**

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení částí nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní

před takovým příslušným datem předčasného splacení nebo v takové jiné nebo další lhůtě, která bude případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu příslušné emise Dluhopisů (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

### 6.3.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle článku 6.3.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka Dluhopisu přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle článku 6.3.2 shora, v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.3 a příslušného Doplňku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny takové nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

### 6.4 Odkoupení Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

### 6.5 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.4 těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají, pokud tak Emitent sám nerozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

### 6.6 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) a naběhlých úrokových výnosů (pokud je relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5., 6., 9., 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

## 7. Platební podmínky

### 7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasně splatnosti Dluhopisů) výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplňku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplňku dluhopisového programu přípustné vyplácení úrokového výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasně splatnosti Dluhopisů) v jiné měně nebo měnách. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasně splatnosti Dluhopisů) bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplňku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit

oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považován ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

## 7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplňku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**" nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**"), a to prostřednictvím Administrátora. Pokud je v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Následující**"; nebo
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejbližší následující Pracovní den spadl do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejbližší předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Upravená následující**"; nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Předcházející**".

příčemž, není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

## 7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

### 7.3.1 Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách nebo Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**") a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.
- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

### 7.3.2 Listinné Dluhopisy

- (a) V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo listinných Dluhopisů na jméno (dále jen "**Oprávněné osoby**"), osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků. V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů na jméno) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků. V případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů na doručitele, budou oprávněnými osobami, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy z listinných Dluhopisů osoby (dále jen



"**Oprávněné osoby**"), které předloží Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora v Den výplaty úroků. Nedojde-li k předložení některého listinného Dluhopisu na doručitele v příslušný Den výplaty úroků, bude Emitent považovat za Oprávněnou osobu toho Vlastníka Dluhopisu, který tento Dluhopis předloží po příslušném Dni výplaty úroků jako první. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů (dále jen "**Oprávněné osoby**"), osoby, které odevzdají příslušný Kupón.

- (b) V případě vydání listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo listinných Dluhopisů na jméno budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na jméno (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) (dále také jen "**Oprávněné osoby**") osoby, které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů. V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů na jméno) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů. V případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů na doručitele, budou oprávněnými osobami (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) osoby, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora.

## 7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice nebo (ii) v hotovosti na místech uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále také jen "**Platební místo**").

### 7.4.1 Bezhotovostní platby

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukcí podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.
- (b) Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, je v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech. V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve (i) okamžikem předložení listinného Dluhopisu na doručitele, přičemž listinný Dluhopis na doručitele lze předložit nejdříve v příslušný Den výplaty (při výplatě úrokového výnosu takového Dluhopisu, je-li relevantní), (ii) okamžikem odevzdání listinného Dluhopisu na doručitele (při konečné nebo předčasné splatnosti takového Dluhopisu), (iii) příslušným dnem výplaty v případě listinných Dluhopisů na jméno nebo listinných Dluhopisů zastoupených Sběrným dluhopisem. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

- (c) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné než zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny nebo listinnými Dluhopisy zastoupenými Sběrným dluhopisem se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné než zákonné měně České republiky, 5. (pátý) Pracovní den poté, co Administrátor obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.
- (d) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu/Kupónu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.4.1 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

#### 7.4.2 Hotovostní platby

- (a) V případě, že je tak uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude na žádost Oprávněné osoby Administrátor provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněné osobě v hotovosti v Platebním místě. Administrátor je oprávněn požadovat identifikaci Oprávněné osoby nebo dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která požaduje platbu v hotovosti je oprávněna jménem Oprávněné osoby platbu v hotovosti přijmout. V tomto ohledu je Administrátor oprávněn požadovat (i) předložení dokumentu prokazující totožnost Oprávněné osoby (v případě fyzické osoby občanský průkaz nebo pas), je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapisující se do obchodního rejstříku je třeba předložit i originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku takové osoby ne starší 3 (tři) měsíců, (ii) originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována též (iii) plnou moc s úředně ověřeným podpisem. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost předložených dokumentů a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením požadovaných dokumentů ani nesprávností či jinou vadou takových dokumentů. Provádění hotovostních plateb v souvislosti s Dluhopisy se řídí obchodními podmínkami Administrátora platnými v době jejich výplaty.
- (b) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud může být příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku v příslušný Den výplaty nebo v takový den, ve kterém je to z hlediska technických možností Administrátora možné. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nepředloží Administrátorovi veškeré dokumenty požadované Administrátorem v souladu s odstavcem (a) tohoto článku, Administrátor platbu neprovede, přičemž v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za takový časový odklad příslušné platby.
- (c) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů listinných Dluhopisů nebo Kupónů (jsou-li vydávány) je podmínkou hotovostní platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.3.2. těchto Emisních podmínek v Den výplaty. Není-li listinný Dluhopis na doručitele, kterého se platba týká, předložen Administrátorovi v příslušný Den výplaty, bude Emitent považovat za Oprávněnou osobu tu osobu, která takový Dluhopis předloží jako první po příslušném Datu výplaty. Další podmínky tohoto článku 7.4.2 týkající se včasného doručení požadovaných dokumentů Administrátorovi zůstávají nedotčeny.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto článku 7.4.2, (ii) takové dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, přičemž Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění plateb v případě, že taková změna nemá podstatný nepříznivý vliv na práva Vlastníků Dluhopisů nebo Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány). Toto rozhodnutí bude

Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) oznámeno v souladu s ustanovením článku 13. těchto Emisních podmínek.

## **8. Zdanění**

Splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak.

## **9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků**

### **9.1 Případy neplnění závazků**

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen "**Případ neplnění závazků**"):

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy, kterých se taková platba týká, nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek do 10 (deseti) Pracovních dní od data její splatnosti; nebo

(b) *Porušení jiných závazků z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný podstatný závazek uvedený v těchto Emisních podmínkách (včetně závazků uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové neplnění závazků, pokud může být napraveno, zůstane nenapraveno po 45 (čtyřicet pět) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníkem Kupónu (jsou-li vydávány) (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(c) *Porušení zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a poměrného výnosu Dluhopisů*

Emitent nedodrží zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a poměrného výnosu Dluhopisů po dobu delší než 3 (tři) měsíce; nebo

(d) *Neplnění ostatních závazků Emitenta*

jakýkoli jiný Závazek nebo Závazky Emitenta, které ve svém úhrnu přesahují částku 50 000 000 Kč (padesát miliónů korun českých) nebo její ekvivalent v kterékoli jiné měně, nebude Emitentem řádně uhrazen do 20 (dvaceti) kalendářních dní od data jeho splatnosti nebo případně odkladné lhůty. To neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost Závazku co do jeho výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným plnit; nebo

(e) *Ukončení činnosti*

Emitent (i) pozbude povolení působit jako banka nebo (ii) pozbude povolení vydávat hypoteční zástavní listy nebo (iii) valná hromada Emitenta rozhodne o tom, že Emitent nebude nadále působit jako banka nebo vydávat hypoteční zástavní listy; nebo

(f) *Platební neschopnost*

Emitent se stane platebně neschopným nebo (ii) Emitentovi vznikne povinnost podat návrh na prohlášení konkursu ohledně svého majetku nebo (iii) na majetek Emitenta bude prohlášen konkurs nebo povoleno vyrovnání (ať jsou taková rozhodnutí pravomocná či nikoli) nebo (iv) návrh na prohlášení konkursu na majetek Emitenta bude soudem zamítnut pro nedostatek majetku nebo (v) bude vůči Emitentovi zavedena nucená správa; nebo

(g) *Likvidace*

příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

(h) *Další Případy neplnění závazků*

případně nastanou další specifické Případy neplnění závazků pro jednotlivou emisi Dluhopisů, které budou upraveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu;

příčemž nedojde ke vzdání se práv vyplývajících z existence takové události nebo nebude předem udělen souhlas k takové události ze strany Vlastníků Dluhopisů, pak:

(x) v případě úročených zaknihovaných Dluhopisů nebo úročených listinných Dluhopisů může kterýkoli Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů), jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1 nebo 5.2 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

(y) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastníkem Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů (popřípadě v takové jiné hodnotě, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

## 9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisů dle písmena (x) nebo (y) předcházejícího článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

## 9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

## 9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9. se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7. těchto Emisních podmínek.

## 10. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy a s Kupóny se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

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

### **11.1 Administrátor**

#### **11.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora**

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Česká spořitelna, a.s. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Emisních podmínek, je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

Česká spořitelna, a.s.  
Národní 27  
110 00 Praha 1

#### **11.1.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna Administrátora**

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora. Před vydáním kterékoli emise Dluhopisů budou příslušná Určená provozovna Administrátora a Administrátor uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora u již vydané emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny Administrátora a Administrátora způsobem uvedeným v článku 13. těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (jsou-li vydávány), nabude účinnosti 30 (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

#### **11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

### **11.2 Agent pro výpočty**

#### **11.2.1 Agent pro výpočty**

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek je Agentem pro výpočty Česká spořitelna, a.s.

#### **11.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty**

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoliv emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty způsobem uvedeným v článku 13. těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15 (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

#### **11.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům Dluhopisů**

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

## 11.3 Kotační agent

### 11.3.1 Kotační agent

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, je Kotačním agentem Česká spořitelna, a.s.

### 11.3.2 Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Kotační agent uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

### 11.3.3 Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

## 12. Schůze a změny Emisních podmínek

### 12.1 Působnost a svolání Schůze

#### 12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpis jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo listinných Dluhopisů zastoupených Sběrným dluhopisem nebo listinných Dluhopisů na jméno doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) resp. úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Vlastníci Dluhopisů jsou oprávněni svolat Schůzi, která bude mít jako bod svého jednání Změnu zásadní povahy (jak je tento pojem definován níže), pouze pokud (i) Emitent je v prodlení se svoláním takové Schůze a (ii) den konání Schůze bude předcházet Stanovenému dni; v opačném případě nebude žádný Vlastník Dluhopisů oprávněn na takové Schůzi hlasovat a nebude mu moci být v soudním či rozhodčím řízení přiznáno žádné právo, které by jinak měl, konala-li by se Schůze před Stanoveným dnem. Jakmile ve vztahu k určitému bodu programu jednání jakékoliv Schůze Vlastníci Dluhopisů na Schůzi učinili rozhodnutí či zaujali stanovisko (dále také jen "**První Schůze**"), nejsou již žádní Vlastníci Dluhopisů oprávněni svolat další Schůzi, která by rozhodovala nebo zaujímala stanovisko k takovým bodům programu jednání První Schůze, ani na takové Schůzi o takových bodech hlasovat. Postup Vlastníků Dluhopisů v rozporu s ustanovením předchozí věty bude mít za následek mj. to, že žádnému Vlastníkovi Dluhopisů nebude moci být v soudním či rozhodčím řízení přiznáno žádné právo, které by jinak měl, konala-li by se Schůze před konáním První Schůze.

#### 12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, v případě (každá z těchto otázek také jen "**Změna zásadní povahy**"):

- (a) návrhu (i) změny nebo změn těchto Emisních podmínek, s výjimkou jakýchkoli změn těchto Emisních podmínek prováděných Doplněky dluhopisového programu, ovšem za předpokladu, že v rámci Dluhopisového programu byl vydán alespoň jeden Dluhopis, nebo (ii) změny nebo změn v Doplněku dluhopisového programu, byl-li již v dané emisi vydán alespoň jeden Dluhopis; to neplatí, pokud se jedná v případě ad (i) i ad (ii) pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Vlastníků Dluhopisů;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou je Emitent smluvní stranou;
- (d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části nebo smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části bez ohledu na to, kterou je Emitent smluvní stranou, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;

- (e) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) kalendářních dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- (f) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu, kde jsou Dluhopisy dané emise přijaty k obchodování;
- (g) navrhuje-li společný postup v případě, kdy došlo k Případu neplnění závazků ohledně příslušné emise Dluhopisů; nebo
- (h) návrhu jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů;

### 12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13. těchto Emisních podmínek nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze, není-li v jednotlivém Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Emitent je povinen poskytnout veškerou součinnost nutnou k řádnému oznámení o svolání Schůze, pokud není sám jejím svolavatelem. Není-li v jednotlivém Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, sídlo a IČ Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se jednání Schůze má týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) Rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání je přípustné pouze, souhlasí-li s projednáním těchto návrhů alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat, jak je stanoveno v článku 12.2 těchto Emisních podmínek a souvisí-li s některým z návrhů usnesení uvedených v oznámení o svolání Schůze.

## 12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

### 12.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Střediska ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**") K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### 12.2.2 Listinné Dluhopisy

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů dané emise v listinné podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který v případě listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopise, byl evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"). V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), přičemž v případě listinných Dluhopisů na jméno musí být příslušná osoba uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům listinných Dluhopisů na jméno oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží. K převodům listinných Dluhopisů znějících na doručitele uskutečněným po zahájení Schůze se nepřihlíží.

### 12.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezánikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.

#### 12.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci Kupónů (jsou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

### 12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

#### 12.3.1 Usnášeníschopnost

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplnkem dluhopisového programu oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

#### 12.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolávané Emitentem.

#### 12.3.3 Společný zástupce

Schůze 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 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

#### 12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna Doplnku dluhopisového programu Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, k níž je v souladu s článkem 12.1.2 (a) těchto Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud není v jednotlivém Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

#### 12.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka Dluhopisu nebo Vlastníků Dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

### 12.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

#### 12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze přijala usnesení ke Změně zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (f) nebo (h) těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro přijetí takového usnesení nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "Žadatel"), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnoty, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů), jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen "Žádost") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny



Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné za 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

#### 12.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze Změna zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (f) nebo (h) těchto Emisních podmínek, Schůze s těmito Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila se Změnami zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (f) nebo (h) těchto Emisních podmínek, je Emitent povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "**Žadatel**"), předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) dané emise a poměrnou část úrokového výnosu narostlého k takovým Dluhopisům (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Tyto částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po doručení Žádosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

#### 12.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7. těchto Emisních podmínek.

#### 12.4.4 Vrácení Dluhopisů a Kupónů

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle článku 12.4.1 nebo 12.4.2 těchto Emisních podmínek týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

#### 12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze a to způsobem stanoveným v článku 13. těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) až (f) nebo (h) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen navíc v souladu se Zákonem o dluhopisech a těmito Emisními podmínkami i notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

#### 12.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, je povinen k projednání Změn zásadní povahy dle článku 12.1.2. písm. (b) až (e) nebo (h) svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů všech emisí Dluhopisů. Emitent je povinen svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů také v případě, že vydal v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů a navrhuje takovou změnu Emisních podmínek, ke které je nutný v souladu s právními předpisy souhlas Vlastníků Dluhopisů. Navrhuje-li Emitent požádat současně o vyřazení z obchodování na oficiálním trhu dvou nebo více emisí Dluhopisů, je povinen svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů takových emisí. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové emise. V notářském zápise ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

**13. Oznámení**

Jakékoli oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce v alespoň jednom deníku celostátního rozsahu v České republice. Za datum každého takového oznámení se bude považovat datum jeho prvního uveřejnění. Budou-li Dluhopisy určité emise kótovanými cennými papíry, bude Emitent činit oznámení též prostřednictvím své webové stránky [www.wuestenrot.cz/whb](http://www.wuestenrot.cz/whb), případně jiné webové stránky, jejíž adresa bude předem oznámena způsobem podle tohoto článku. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak oznámení o způsobu a místě uveřejnění Emisního dodatku a příp. oznámení o vydání Dluhopisů v souladu s článkem 2.1 těchto Emisních podmínek budou zveřejněna v Obchodním věstníku.

**14. Rozhodné právo, jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů nebo Vlastníky Kupónů (jsou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu, je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny a/nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

## 15. Definice

Pro účely těchto Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

"**Administrátor**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Agent pro výpočty**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Datum emise**" znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

"**Datum ex-jistina**" znamená v případě zaknihovaných Dluhopisů den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Datum ex-kupón**" znamená v případě zaknihovaných Dluhopisů den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Den konečné splatnosti dluhopisů**" znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" má význam uvedený v člácích 6.2.2, 6.3.2, 7.2, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu.

"**Den splatnosti dluhopisů**" znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

"**Den stanovení Referenční sazby**" znamená den jako takový uvedený v příslušném Doplňku dluhopisového programu, a pokud žádný takový není v příslušném Doplňku dluhopisového programu uveden, pak druhý Pracovní den před prvním dnem příslušného Výnosového období.

"**Den výplaty**" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Den výplaty úroků**" znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Diskontní sazba**" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

"**Diskontovaná hodnota**" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní.

"**Dluhopisy**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Dluhopisový program**" znamená dluhopisový program Emitenta v maximálním objemu 6 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 5 let a se splatností kterékoli emise vydané v rámci tohoto programu nejvýše 5 let.

"**Dodatečná emisní lhůta**" znamená dodatečnou lhůtu stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané emise, a to i nad původně předpokládaný objem emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

"**Doplňek dluhopisového programu**" znamená doplněk Dluhopisového programu ve vztahu pro kteroukoli jednotlivou emisi Dluhopisů, neboli tu část emisních podmínek Dluhopisů, která je specifická pro danou emisi Dluhopisů.

"**Emisní dodatek**" znamená Doplněk dluhopisového programu každé takové emise Dluhopisů a obsahující rovněž prospekt Dluhopisů připravovaný v souvislosti s každou emisí Dluhopisů (pokud tak bude vyžadováno příslušnými právními předpisy), jakož i případné další informace o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně

závaznými právními předpisy, předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná emise Dluhopisů kótována, nebo které mohou být jinak podstatné pro investory.

"**Emisní lhůta**" znamená lhůtu 18 (osmnácti) měsíců po Datu emise, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané emise.

"**Emitent**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Emisní podmínky**" znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

"**Finanční centrum**" pro jednotlivou měnu znamená, pokud není v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, místo, kde se převážně kotují Referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

"**Hodnota nevráceného kupónu**" znamená částku úroku uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustaven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota (popřípadě taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náležejí.

"**Instrukce**" má význam uvedený v článku 7.4.1 (a) těchto Emisních podmínek.

"**Komise**" znamená Komisi pro cenné papíry, která je správním úřadem pro oblast kapitálového trhu, zřízený zákonem č. 15/1998 Sb., o Komisi pro cenné papíry a o změně a doplnění dalších zákonů, v platném znění, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci Komise pro cenné papíry.

"**Konec účetního dne**" znamená okamžik, po němž Středisko, resp. osoba, která vede evidenci Vlastníků Dluhopisů nebo podílů na Sběrném dluhopisu nebo Seznam Vlastníků Dluhopisů (podle toho co je ve vztahu k dané emisi Dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo podílu na Sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

"**Kotační agent**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Krycí blok**" má význam uvedený v článku 3.2 (b) těchto Emisních podmínek.

"**Kupóny**" má význam uvedený v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek.

"**LIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro relevantní měnu, která je uvedena na "Reuters Monitor", strana LIBOR (nebo případně nástupnické straně) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je LIBOR zjišťován. V případě, že výnosové období je takové období, pro které není LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden, pak LIBOR určí Agent pro výpočty na základě LIBORu pro nejbližší delší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden a LIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden. Pokud není možno LIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoliv den možné určit sazbu LIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den LIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v příslušné měně pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaný v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině londýnského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na londýnském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří LIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat LIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl LIBOR takto zjistitelný.

"**Marže**" znamená marži v souvislosti s Referenční sazbou vyjádřenou v procentech p.a. stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

"**Oprávněné osoby**" má význam uvedený v článku 7.3 těchto Emisních podmínek.

"**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**" má význam uvedený v článcích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Oznámení o předčasném splacení**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Platební místo**" má význam uvedený v článku 7.4 těchto Emisních podmínek.

"**Platební podmínky**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Pracovní den**" znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v Euro jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v Euro kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

"**PRIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na obrazovce "Reuter Screen Service" strana PRBO (nebo jiný oficiální zdroj, kde bude sazba uváděna) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená Českou národní bankou a která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě PRIBORu pro nejbližší delší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a PRIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (A), použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den PRIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentem pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se PRIBOR rovnat PRIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl PRIBOR takto zjistitelný.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto PRIBORu sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

"**První schůze**" má význam uvedený v článku 12.1.1 těchto Emisních podmínek.

"**Případ neplnění závazků**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Referenční sazba**" znamená úrokovou sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Neměly-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu Referenční sazba uvedena, platí, že v případě Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v českých korunách, je Referenční sazbou sazba PRIBOR, v případě Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v EUR je Referenční sazbou EURIBOR a v případě Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v měně jiné než shora uvedené, je Referenční sazbou sazba LIBOR stanovená pro měnu, v níž jsou denominovány příslušné Dluhopisy.

"**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o jeden měsíc (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o jeden měsíc (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro účast na Schůzi**" má význam uvedený v člácích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Sběrný dluhopis**" má význam uvedený v článku 1.2.4 (a) těchto Emisních podmínek.

"**Seznam Vlastníků Dluhopisů**" je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě ve formě na jméno vedený příslušným Administrátorem nebo jinou k tomu oprávněnou osobou uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu, která je Emitentem pověřena uložením a vedením Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Seznamem Vlastníků Dluhopisů na jméno vydaných v zaknihované podobě je evidence Střediska. V případě, že listinné Dluhopisy jsou zastoupeny podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů právě Sběrný dluhopis.

"**Schůze**" znamená schůzi Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi.

"**Smlouva s administrátorem**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Stanovený den**" znamená:

- (a) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. a) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy Emitent oznámil příslušné změny nebo jejich podstatu Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13. těchto Emisních podmínek;
- (b) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. b) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy byla přeměna zapsána do obchodního rejstříku;
- (c) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. c) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců od skončení závaznosti nabídky převzetí;
- (d) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. d) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy rejstříkový soud či jiný příslušný subjekt zveřejnil uložení příslušné smlouvy do sbírky listin;
- (e) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. e) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy prodej podniku či jeho části byl zapsán do obchodního rejstříku, popř. 6 měsíců ode dne, kdy rejstříkový soud či jiný příslušný subjekt zveřejnil uložení smlouvy o nájmu podniku či jeho části do sbírky listin;
- (f) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. f) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy Emitent oznámil příslušné změny nebo jejich podstatu Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13. těchto Emisních podmínek;
- (g) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. g) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 (šest) měsíců ode dne, kdy Emitent oznámil příslušné změny či události nebo jejich podstatu Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13. těchto Emisních podmínek; nebo
- (h) ve vztahu ke skutečnostem uvedeným v článku 12.1.2 písm. h) těchto Emisních podmínek den, kdy uplynulo 6 měsíců ode dne, kdy se Vlastníci Dluhopisů mohli a museli dozvědět, že došlo k Případu neplnění závazků.

"**Středisko**" má význam uvedený v článku 1.2.3 (b) těchto Emisních podmínek.

"**Určená provozovna Administrátora**" znamená určenou provozovnu a výplatní místo Administrátora.

"**Vlastník Dluhopisu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Vlastník Kupónu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Výnosové období**" znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

"**Zákon o cenných papírech**" znamená zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, v platném znění.

"**Zákon o dluhopisech**" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

"**Závazky**" znamená závazky Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta za závazky třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky.

"**Zlomek dní**" znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/Skutečný počet dní", resp. "Act/Act", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného

- číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/365 nebo Act/365", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;
  - (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/360" nebo "Act/360", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;
  - (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30/360" nebo "360/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
  - (e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30E/360" nebo "BCK Standard 30E/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

"**Změna zásadní povahy**" má význam uvedený v článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Žadatel**" má význam uvedený v článcích 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

"**Žádost**" má význam uvedený v článcích 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

## E. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK

Dále je uveden vzor Emisního dodatku – Konečných podmínek Emise dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci schváleného Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, Emitent vyhotoví a nechá v souladu se Zákonem o dluhopisech schválit ČNB pouze Emisní dodatek obsahující Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem uveřejní.

Konečné podmínky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta.

### EMISNÍ DODATEK -- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 9.9.2004, č.j. 45/N/1081/2004/2, které nabylo právní moci dne 10.9.2004, byl schválen dluhopisový program společnosti Wüstenrot hypoteční banka a. s. se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí Kinských 2/602, PSČ 150 00, IČ: 267 47 154, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále jen "**Emitent**"), v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 6.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 5 let a splatností kterékoli emise vydané v rámci programu nejvýše 5 let (dále jen "**Dluhopisový program**" a společné emisní podmínky Dluhopisového programu dále jen "**Emisní podmínky**"). Základní prospekt Emitenta byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne [●]2006, č.j. [●], které nabylo právní moci dne [●]2006 (dále jen "**Základní prospekt**"). [pořadové číslo dodatku] dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. [●], ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●].

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje společně se Základním prospektem [aktualizovaným formou jeho dodatků] kompletní prospekt Dluhopisů. Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplněkem Dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●] (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"), a
- (ii) dalšími informacemi týkajícími se [pořadové číslo emise]. 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 Doplněku dluhopisového programu (dále jen "**Další informace**").

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

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

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

### DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento Doplněk dluhopisového programu (doplněk Emisních podmínek) spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu (dále jen "**Dluhopisy**").

V případě rozdílné úpravy mezi Emisními podmínkami a zde uvedeným Doplněkem dluhopisového programu mají přednost ustanovení tohoto Doplněku dluhopisového programu. 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 popsáním způsobem.

Tento Doplněk dluhopisového programu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●].

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

**Důležité upozornění:** *Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro Emisi, tzn. vzor té části emisních podmínek Emise, která bude pro danou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů,*



*jedná se o nejpravděpodobnější hodnotu, která ovšem nemusí být použita pro konkrétní Emisi. Emitent je totiž na základě společných Emisních podmínek oprávněn formou Doplnku dluhopisového programu provést pro kteroukoli Emisi odlišnou úpravu. Rozhodující bude vždy úprava provedená příslušným Doplnkem dluhopisového programu obsaženým v Emisním dodatku.*

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1.  | ISIN Dluhopisů :  | [•]  |
| 2.  | Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování:  | [•]  |
| 3.  | Podoba Dluhopisů:   | [zaknihovaná / listinná]   |
| 4.  | Forma Dluhopisů:  | [na doručitele / na jméno]   |
| 5.  | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:  | [• Kč]   |
| 6.  | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:  | [• Kč]   |
| 7.  | Počet Dluhopisů:  | [•] ks   |
| 8.  | Číslování Dluhopisů:  | [Dokud budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, číslovány nebudou; po případném vydání konkrétních kusů Dluhopisů bude každému Dluhopisu přiřazeno pořadové číslo.]  |
| 9.  | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:  | [koruna česká (Kč)]  |
| 10.   | Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):              | [ano; v souladu s § 11 Zákona o dluhopisech je Emitent oprávněn vydat Dluhopisy (i) ve větším objemu, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů (do [•] Kč), a to i po Datu emise, nebo (ii) až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů i po Datu emise. V takovém případě stanoví Emitent Dodatečnou emisní lhůtu, která skončí nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty, a uveřejní ji stejným způsobem jako tento Doplněk Emisních podmínek / ne / --] |
| 11.   | Název Dluhopisů:  | [•/•]  |
| 12.   | Datum emise:  | [•]  |
| 13.   | Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):   | [•]  |
| 14.   | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení:   | [•]  |
| 15.   | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu: | [•]  |
| 16.   | Čistý výnos emise pro Emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků  | [•]  |
| 17.   | Úrokový výnos:  | [pevný / pohyblivý / dluhopisy s výnosem na bázi diskontu]   |
| 18.   | Zlomek dní:   | [•]  |
| 19.   | Další informace o úrokovém výnosu:  |  |
| <i>V případě Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou</i> |   |  |
| 19.1.   | Referenční sazba:   | [•]  |
| 19.2.   | Marže:  | [•]  |
| 19.3.   | Den stanovení Referenční sazby:   | [•]  |
| 19.4.   | Den výplaty úroků:  | [•]  |
| <i>V případě Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou</i>     |   |  |
| 19.1.   | Úroková sazba úroků:  | [•]  |
| 19.2.   | Den výplaty úroků:  | [•]  |
| 20.   | Den konečné splatnosti Dluhopisů:   | [•]  |
| 21.   | Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):  | [•]  |

22.	Administrátor:	[•]
23.	Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:	[•]
24.	Platební místa:	[•]
25.	Krycí blok:	[Nad rámec článku 3.2 Emisních podmínek činí Emitent následující prohlášení a modifikuje definici Krycího bloku:  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 (" <b>Krycí blok</b> ").]
26.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):	[ne]
27.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ne]
28.	Oddělení práva na výnos Dluhopisu	[vylučuje se]
29.	Jiné skutečnosti:	[•]

#### Další informace

##### ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za Základní prospekt včetně jeho případných dodatků a tento Emisní dodatek:

Osoby odpovědné za prospekt prohlašují, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejich nejlepšího vědomí údaje uvedené v prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

*[podpisy oprávněných osob]*

##### RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory:

*[budou-li odlišné od faktorů uvedených v Základním prospektu]*

##### HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:

[není relevantní]

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 [•] Kč, očekávaný čistý výtěžek emise činí cca [•] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.]

##### PODMÍNKY NABÍDKY

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

[•]

Plán rozdělení a přidělování cenných papírů:

[•]

Stanovení ceny:

[•]

Umístění a upisování:

[•]

PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

[•]

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

[•]

## F. INFORMACE O EMITENTOVI

### 1. Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Wüstenrot hypoteční banka a.s. se sídlem Praha 5, Smíchov, nám. Kinských 2/602 PSČ: 150 00.

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

### 2. Oprávnění auditori

Účetní závěrka Emitenta za rok 2005 byla auditována:

obchodní firma: NÖRR STIEFENHOFER LUTZ CZ Consulting s.r.o.  
číslo osvědčení: KA ČR 330  
sídlu auditora: Na Příkopě 15, 110 00 Praha 1  
IČ: 26125854  
auditor: Jan Bláha, č. osvědčení 1673

Účetní závěrka Emitenta za rok 2006 byla auditována:

obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
číslo osvědčení: KA ČR 021  
sídlu auditora: Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2  
IČ: 40765521  
auditor: Petr Kříž, č. osvědčení 1140

### 3. Údaje o Emitentovi

#### Historie a vývoj Emitenta

Emitent získal bankovní licenci dne 13.11.2002. Specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení a vydávání hypotečních zástavních listů. Wüstenrot hypoteční banka a.s. doplňuje své produkty o kombinace s produkty dalších dvou společností české skupiny Wüstenrot (Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.) a poskytuje tak svým klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

Založení Wüstenrot hypoteční banky a.s. mělo za cíl dokončit nabídku české větve společností Wüstenrot v oblasti financování bydlení. Prvním úkolem bylo nabídnout ty formy financování, které nemohla nabídnout Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., tj. hypoteční úvěry. Do tří měsíců od svého vzniku uvedla Wüstenrot hypoteční banka na trh klasickou hypotéku pod obchodním názvem "Hypotéka Wüstenrot". Jejím typickým znakem je jednotná, garantovaná úroková sazba platná pro všechny zájemce, kteří splní podmínky dle metodiky banky. Další část produktové palety tvoří kombinace Hypotéky Wüstenrot se stavebním spořením a životním pojištěním. Kombinace se stavebním spořením byla zavedena na trh pod obchodním názvem "Spoříme s hypotékou". Více než 12 procent všech hypotečních úvěrů bylo poskytnuto právě v této kombinaci. Dále je pod obchodním názvem "Bydlíme s hypotékou" nabízena kombinace Hypotéky Wüstenrot s překlenovacími úvěry, tento produkt se podílí na úvěrovém portfoliu ca. 17 procenty. Úspěšně se také rozvíjí kombinace hypotéky s životním pojištěním s názvem "Jistíme se s hypotékou". Tento produkt se podílí na úvěrovém portfoliu ca. 6 procenty. Celkově představují kombinované produkty přibližně 34 procent úvěrového portfolia banky.

**Obchodní firma:** Wüstenrot hypoteční banka a.s.  
**Sídlo:** Praha 5, Smíchov, nám. Kinských 2/602 PSČ: 150 00  
**www:** www.wuestenrot.cz/whb  
**Telefon:** +420 257 092 607  
**IČ:** 26747154  
**DIČ:** CZ26747154  
**Datum založení:** 20. července 2001  
**Datum vzniku:** 23. prosince 2002  
**Doba trvání:** na dobu neurčitou  
**Právní forma:** akciová společnost (a.s.)  
**Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen:** ustanovení § 154 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Obchodní zákoník")  
**Rejstříkový soud:** Městský soud v Praze  
**Číslo zápisu**

**u rejstříkového soudu:** oddíl B, vložka 8055

**Předmět podnikání v souladu s čl. 3 stanov Emitenta:**

Předmětem podnikání je provádění bankovních obchodů a poskytování bankovních služeb v tuzemsku i ve vztahu k zahraničí podle právních předpisů pro činnost bank.

Předmětem podnikání je zejména:

- a) přijímání vkladů od veřejnosti
- b) poskytování úvěrů
- c) platební styk a zúčtování
- d) vydávání hypotečních zástavních listů
- e) poskytování bankovních informací
- f) investování do cenných papírů na vlastní účet

Pokud zvláštní zákon podmiňuje výkon některé činnosti udělením povolení (licencí), společnost může takovou činnost provádět až poté, kdy bude povolení (licence) podle zvláštního zákona uděleno. Emitentovi bylo uděleno povolení k výkonu činností uvedených výše na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2002/4220/520 ze dne 31. října 2002, které nabylo právní moci dne 13.11.2002.

Emitent plní veškeré své závazky řádně a včas. V minulosti nedošlo k žádným změnám, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

Emitent se při výkonu své činnosti řídí v České republice aplikovatelnými právními předpisy, zejména Obchodním zákoníkem a zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

## Základní kapitál Emitenta

K datu vyhotovení prospektu činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku Kč 600.000.000,- a byl plně splacen. Základní kapitál je rozdělen na 600 ks akcií o jmenovité hodnotě Kč 1.000.000,-.

Struktura akcionářů k datu vyhotovení prospektu:

<i>Název a sídlo</i>	<i>Počet akcií (v ks)</i>	<i>Podíl na základním kapitálu v %</i>
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	540	90
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH Salzburg, Rakouská republika	60	10

Wüstenrot hypoteční banka a.s. nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

## Investice

V roce 2007 investovala Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 30.09 do hmotného a nehmotného majetku celkem 1,3 mil. Kč.

### *Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích*

Pro zbytek roku 2007 plánuje banka nefinanční investice v objemu zhruba 1 mil. Kč. Největší položkou budou investice do informačních technologií, které budou představovat zejména vývoj informačních systémů banky, nákupy hardware a software a elektronické zpracování dokumentů.

### *Údaje o investicích do finančního majetku*

Investice banky do finančního majetku představují pouze státní dluhopisy. K 30.9.2007 držela banka ve svém portfoliu státní dluhopis 3,80% / 2009 v nominální hodnotě 50 mil. Kč.

#### 4. Přehled podnikání Emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a.s. se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů a emitování hypotečních zástavních listů. Základem nabídky jsou klasické hypoteční úvěry na bydlení. Hypoteční úvěry je možno kombinovat i s jinými finančními produkty, a to kapitálovým životním pojištěním, stavebním spořením a překlenovacím úvěrem ze stavebního spoření. Doplněním nabídky jsou potom neúčelové hypoteční úvěry. Banka se specializuje na poskytování úvěrů fyzickým osobám, dalším důležitým klientem jsou bytová družstva.

#### Vybrané finanční a provozní ukazatele

Charakteristika k 30. 09.	2007	2006	Index 07/06
Počet schválených hypotečních úvěrů *)	4 170	2 809	1,48
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč) *)	4 754,9	2 957,5	1,61
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	3 555,6	2 251,8	1,58
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	2 800,0	1 300,0	2,15
Bilanční suma (v mil. Kč)	4 170,7	2 389,3	1,75
Základní kapitál (v mil. Kč)	600,0	600,0	1,00
Zisk/ztráta po zdanění (v mil. Kč)	3,3	-9,5	
Kapitálová přiměřenost (v %)	18,4	30,1	0,61

\*) jedná se o schválené úvěry kumulovaně od počátku jejich poskytování bankou

#### Produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. poskytuje hypoteční úvěry v souladu se Zákonem o dluhopisech, který definuje hypoteční úvěr jako "úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i zestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva."

Kromě služeb hypotečního bankovníctví nabízí finanční skupina Wüstenrot na území České republiky produkty stavebního spoření (prostřednictvím Wüstenrot - stavební spořitelny a.s.) a produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.), čímž nabízí klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

Wüstenrot hypoteční banka nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví jak pro fyzické, tak právnické osoby.

- **Hypotéka Wüstenrot** – jedná se o hypoteční úvěr poskytovaný od 300 000 Kč, standardně do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. V případě poskytnutí hypotéky nad 70% zástavní hodnoty nemovitosti je maximální splatnost 20 let. Typická pro tento produkt je, jako i pro všechny ostatní produkty Wüstenrot hypoteční banky, jednotná úroková sazba pro každého, kdo prokáže platební schopnost.
- **Spoříme s hypotékou** – podstata tohoto produktu spočívá v tom, že klient platí bance jen úroky a odložené splátky jistiny používá pro platby stavebního spoření. Po uplynutí doby cyklu stavebního spoření získá klient dodatečné úspory, které může využít pro své potřeby nebo k rychlejšímu splacení úvěru.
- **Jistíme se s hypotékou** – obdobný princip jako u produktu Spoříme s hypotékou je využit pro kombinaci Hypotéky Wüstenrot s kapitálovým životním pojištěním. Banka umožní klientovi odklad splátek jistiny po celou dobu trvání hypotéky. Klient hradí bance úroky a zároveň platí pojistné pojišťovně, která úvěr zaplatí z vyplaceného pojistného plnění. Tento produkt je nabízen pod obchodním názvem **Jistíme se s hypotékou**. Klient má možnost získat nejen výhodnější odpočty zaplacených úroků od základu daně, ale také odpočty z titulu zaplaceného pojištění.
- **Bydlíme s hypotékou** – další kombinovaný produkt, který umožní klientovi financovat svůj záměr i s minimem vlastního kapitálu. Jedná se o kombinaci hypotéky s jakýmkoliv úvěrem (i překlenovacím) od stavební spořitelny. Úvěr od stavební spořitelny vhodně nahrazuje chybějící vlastní prostředky a umožní klientovi až stoprocentní financování investičního záměru.
- **100% hypotéka** – od konce roku 2005 banka zařadila do své nabídky **100% hypotéku**, která je určena na podporu mladých lidí do 36 let na pořízení vlastního bydlení. Lze ji využít na koupi nemovitosti i na získání členských práv v družstvu. Je poskytována od 300 tisíc korun s maximální splatností na 30 let.

- **Flexibilní hypotéka** – novinka v nabídce banky je „americká hypotéka“ poskytovaná pod obchodním názvem Flexibilní hypotéka. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Peníze jsou převáděny klientovi na jím stanovený účet a může je využít dle svých potřeb. Minimální výše Flexibilní hypotéky je již 150 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 60 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 15 let. Při výši úvěru od 150 tisíc korun do 300 tisíc korun je možné zvolit i dobu splatnosti úvěru nižší než 5 let.
- **Hypotéka na vybavení domácnosti** – tento druh hypotéky byl zaveden do nabídky v prvním čtvrtletí 2006. Úvěr může být poskytnut samostatně nebo v kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení. V případě, kdy je úvěr poskytnut samostatně je minimální výše 150 tisíc korun, maximum je limitováno 70% zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Maximální doba splatnosti je 15 let.
- **Hypotéka REFIN** – jedná se o hypoteční úvěr určený na refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny poskytnutého na účely spojené s bydlením a zajištěného zástavním právem k nemovitosti. Část hypotéky REFIN může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše hypotéky REFIN je 300 tisíc korun, maximální doba splatnosti je 30 let. Hypotéka REFIN se poskytuje pouze s pětiletou fixací úrokové sazby.
- **HYPOREVIT** – program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů

**Podíl jednotlivých produktů Emitenta na celkovém počtu Emitentem schválených hypotečních úvěrů (HÚ) k 30.09.2006 a 30.09.2007**

Produkt	Celkový počet HÚ		Podíl na celkovém počtu HÚ	
	v ks		v %	
	k 30.09.2006	k 30.09.2007	k 30.09.2006	k 30.09.2007
Hypotéka Wüstenrot	1 622	2441	57,7	58,5
Spojíme s hypotékou	317	368	11,3	8,8
Bydlíme s hypotékou	450	568	16,0	13,6
Jistíme se s hypotékou	145	169	5,2	4,1
Flexibilní hypotéka	107	266	3,8	6,4
Hypotéka na vybavení domácnosti	8	26	0,3	0,6
Hypotéka REFIN	118	261	4,2	6,3
HYPOREVIT	42	71	1,5	1,7
<b>Celkem</b>	<b>2 809</b>	<b>4 170</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

K 30.09.2007, popř. jinému uvedenému datu (pokud je relevantní) nenastaly žádné mimořádné skutečnosti a události, které ovlivnily výše uvedené údaje.

#### Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky

Pro prodej produktů z nabídky Wüstenrot hypoteční banky byl zvolen systém prodeje pomocí externích pracovníků z vlastní prodejní sítě, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Síť prodejců řídí organizačně Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a metodicky útvar Prodeje a marketingu společnosti. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky, mohou nabízet její produkty.

Kvalita práce hypotečních poradců je zajišťována 19 specialisty pracujícími v Informačních a poradenských centrech (dále také jen „IPC“). Tato IPC se nacházejí v každém krajském městě a slouží též pro Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. Vedle toho banka využívá mobilních specialistů pro hypoteční úvěry s působností v celé ČR.

Pro rozšíření nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky se využívají i poradci spolupracujících zprostředkovatelských firem.

Agenda technických posudků pro oceňování nemovitostí je činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů, zhruba z 58% je zajišťováno vlastními zaměstnanci, zbytek pak externími, smluvně vázanými odhadci.

### Celkový počet a objem schválených hypotečních úvěrů Emitentem (HÚ) k 30.09.2006 a 30.09.2007

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v tis. Kč	
	K 30.09.2006	K 30.09.2007	K 30.09.2006	K 30.09.2007
<b>HÚ celkem</b>	<b>2 809</b>	<b>4 170</b>	<b>2 957 500</b>	<b>4 757 908</b>
z toho: koupě (dům, byt)	1 566	2 231	1 488 890	2 443 637
novostavba (dům, byt)	480	676	716 218	1 026 983
modernizace	322	441	406 206	602 110
ostatní	441	822	346 186	685 178

Daří se rovněž dodržovat kritéria bonity i kritéria zajištění úvěrů. V průměru přesahují čisté příjmy klientů banky 1,30krát minimální požadavek u zaměstnanců a 1,26krát u osob samostatně výdělečně činných. Průměrný podíl hypotečního úvěru na ceně obvyklé zastavených nemovitostí se pohybuje okolo 52%.

### Předmět použití hypotečních úvěrů Emitenta (HÚ) k 30.09.2006 a 30.09.2007

Účel HÚ	Použití podle počtu		Použití podle objemu	
	v %		v %	
	K 30.09.2006	K 30.09.2007	K 30.09.2006	K 30.09.2007
Koupě (dům, byt)	51,3%	53,1%	51,4%	50,5%
Novostavba (dům, byt)	15,0%	16,2%	22,1%	21,2%
Modernizace	10,6%	10,7%	12,6%	13,4%
Změna stavby	0,4%	0,7%	0,2%	0,5%
Dostavba	1,2%	1,9%	0,7%	1,4%
Další bytové potřeby	3,4%	2,8%	2,6%	2,1%
Refinancování	4,0%	6,5%	4,6%	7,2%
Vypořádání společného jmění manželů	1,3%	1,6%	0,9%	1,1%
Neúčelový úvěr	12,7%	6,5%	4,9%	2,5%
<b>Celkem</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### Přehled schválených hypotečních úvěrů (HÚ) Emitenta podle objemu k 30.09.2006 a 30.09.2007

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v tis. Kč	
	K 30.09.2006	K 30.09.2007	K 30.09.2006	K 30.09.2007
Do 3 mil. Kč	2 719	4 009	2 561 648	3 976 117
3 – 5 mil Kč	73	126	280 953	466 040
5 – 10 mil. Kč	16	30	103 899	193 159
10 – 25 mil. Kč	1	5	11 000	122 592
25 – 50 mil. Kč	0	0	0	0
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 809</b>	<b>4 170</b>	<b>2 957 500</b>	<b>4 757 908</b>

### Hlavní trhy, distribuce produktů a služeb

Pro prodej produktů z nabídky Wüstenrot hypoteční banky a.s. byl zvolen systém prodeje pomocí externích pracovníků z externí prodejní sítě, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Síť prodejců řídí organizačně Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a metodicky útvar Prodeje a marketingu společnosti. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky a.s., mohou nabízet její produkty. Tento certifikát poradci musí každé 2 roky obhajovat.

Kvalita práce hypotečních poradců je zajišťována 19 specialisty pracujícími v Informačních a poradenských centrech (dále také jen "IPC"). Tato IPC se nacházejí v každém krajském městě a slouží též pro Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. Pro potřeby hypoteční banky se tato IPC budou postupně rozšiřovat a mohou být odpovídajícím způsobem využívána.

Pro rozšíření nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky se postupně využívají i poradci spolupracujících zprostředkovatelských firem.

Pokud jde o oceňování nemovitostí, činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů, zhruba z 58% je zajišťováno vlastními zaměstnanci, zbytek pak externími, smluvně vázanými odhadci.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. je aktivní pouze v České republice a na jiných trzích nesoutěží.

#### Hypoteční úvěry v ČR k 30. září 2007 (v ks a tis. Kč):

Datum	Občané		Podnikatelé		Municipality		Celkem	
	Počet HÚ	Smluvní jistina	Počet HÚ	Smluvní jistina	Počet HÚ	Smluvní jistina	Počet HÚ	Smluvní jistina
30.9.2006	237 087	298 650 054	6 945	113 415 807	799	7 932 337	244 831	419 998 198
30.9.2007	319 093	434 053 871	9 146	169 535 225	834	8 298 263	329 073	611 887 359

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj

#### Hypoteční úvěry v ČR na bydlení pro fyzické osoby k 30. září 2007 (v ks a %)

Banka		Hypoteční úvěry na bydlení - fyzické osoby							
		I.kvartál		II.kvartál		III.kvartál		Rok 2007	
		počet	podíl %	počet	podíl %	počet	podíl %	počet	podíl %
CMHB	Počet	4 046	25,53%	6 427	25,17%	5 061	30,01%	15 534	26,67%
	Objem	6 530	25,33%	10 778	25,17%	9 328	31,59%	26 636	27,15%
C Spor.	Počet	5 234	33,02%	9 165	35,89%	4 195	24,88%	18 594	31,92%
	Objem	8 582	33,29%	15 370	35,90%	7 159	24,25%	31 111	31,71%
Kom.B.	Počet	3 143	19,83%	4 790	18,76%	3 306	19,61%	11 239	19,29%
	Objem	4 791	18,58%	7 461	17,42%	5 248	17,78%	17 500	17,84%
HVB	Počet	96	0,61%	129	0,51%	110	0,65%	335	0,58%
	Objem	314	1,22%	432	1,01%	406	1,38%	1 152	1,17%
GE Cap.	Počet	989	6,24%	1 489	5,83%	1 338	7,94%	3 816	6,55%
	Objem	1 682	6,52%	2 586	6,04%	2 265	7,67%	6 532	6,66%
RFB	Počet	1 743	11,00%	2 872	11,25%	2 311	13,71%	6 926	11,89%
	Objem	2 973	11,53%	5 072	11,84%	4 208	14,25%	12 253	12,49%
ZIBA	Počet	143	0,90%	146	0,57%	135	0,80%	424	0,73%
	Objem	226	0,88%	265	0,62%	252	0,85%	743	0,76%
CSOB	Počet	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Objem	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
WHB	Počet	232	1,46%	299	1,17%	399	2,37%	930	1,60%
	Objem	295	1,14%	443	1,04%	642	2,18%	1 380	1,41%
e-Banka	Počet	225	1,42%	220	0,86%	7	0,04%	452	0,78%
	Objem	385	1,49%	411	0,96%	16	0,05%	811	0,83%
Trh celkem	Počet	15 851	100,00%	25 537	100,00%	16 862	100,00%	58 250	100,00%
	Objem	25 778	100,00%	42 817	100,00%	29 524	100,00%	98 119	100,00%

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj

## 5. Organizační struktura

### Popis struktury podnikatelského seskupení

Wüstenrot hypoteční banka a. s. je součástí skupiny Wüstenrot, přičemž německá společnost Wüstenrot & Württembergische AG je mateřskou společností a většinovým akcionářem (vlastní přímo 90% akcií) Wüstenrot hypoteční banky a.s.

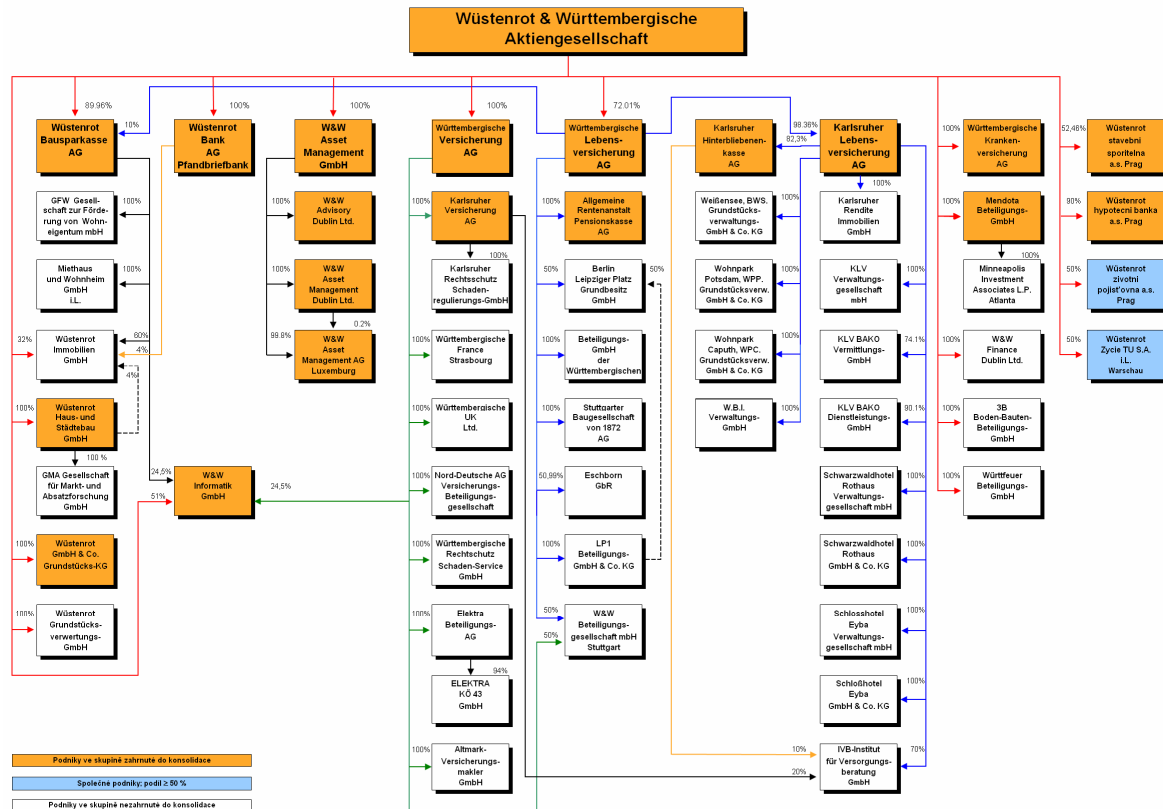
V ČR vlastní Wüstenrot & Württembergische AG dále podíly ve společnostech Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.



**Skupina Wüstenrot & Württembergische** vznikla v roce 1999 spojením společností Wüstenrot a Württembergische. Skupina, jejíž centrála je ve Stuttgartu nabízí ucelenou paletu finančních produktů. Ve Spolkové republice Německo se skupina se zaměřuje zejména na tyto oblasti:

- stavební spoření (Wüstenrot Bausparkasse)
- hypoteční bankovníctví (Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank)
- investiční bankovníctví (např. W & W Asset Management GmbH)
- neživotní pojištění (např. Württembergische Versicherung AG)
- životní pojištění (např. Württembergische Lebensversicherung AG)

**Organizační schéma holdingu Wüstenrot & Württembergische AG**



**Skupina Wüstenrot v ČR**

První společností ze skupiny Wüstenrot, která začala působit v roce 1992 v ČR byla Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

V současné době tvoří skupinu Wüstenrot v České republice tyto společnosti:

- Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.
- Wüstenrot service s.r.o.
- Wüstenrot-nemovitosti, s.r.o.
- Wüstenrot hypoteční banka a.s.
- Wüstenrot pojišťovna, pobočka pro Českou republiku

Skupina nabízí klientům širokou škálu produktů a služeb z oblastí stavebního spoření, hypotečního bankovníctví a životního i neživotního pojištění.

**6. Informace o trendech**

Od data zveřejnění pololetní zprávy k 30.06.2007 nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. klade hlavní důraz při své podnikatelské činnosti na podporu financování bytových potřeb klientů z řad fyzických osob. Počet schválených hypotečních úvěrů k 30.09.2007 vzrostl při srovnání se stejným obdobím předchozího roku o 48%. Objem schválených hypotečních úvěrů k 30.09.2007 vzrostl proti stejnému období předchozího roku dokonce o 61%. Emitent očekává i v závěru roku 2007 udržení, resp. navýšení počtu i objemu schválených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

**7. Prognózy a odhady zisku**

Emitent se rozhodl prognózu nebo odhad zisku do Základního prospektu nezahrnout.

## 8. Správní, řídicí a dozorčí orgány

V souladu s Obchodním zákoníkem a stanovami společnosti tvoří orgány Emitenta valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

Žádný z členů představenstva a členů dozorčí rady nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

### Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo stanovy Emitenta zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná se nejméně jednou za rok nejpozději do šesti měsíců od posledního dne uplynulého účetního období.

### Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Emitenta a jedná jeho jménem, rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou zákonem nebo stanovami Emitenta vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo má tři členy volené valnou hromadou. Představenstvo zasedá dle potřeby, nejméně 1krát za měsíc. Délka funkčního období člena představenstva je pět let. Opětovná volba člena představenstva je možná.

### Složení představenstva Wüstenrot hypoteční banky

**Dr. Hans Jürgen Wohlrabe** - předseda představenstva

**Ing. Jan Vlček** - člen představenstva

**JUDr. Pavel Pektor** - člen představenstva

**Ing. Ivo Sebera** - člen představenstva

Pracovní adresa představenstva: nám. Kinských 2 / 602, 150 00 Praha 5

### Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na výkon představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada zabezpečuje a plní úkoly, které stanovuje zákon a které stanovy zahrnují do působnosti dozorčí rady. Dozorčí rada má tři členy; v případě, že má Emitent v první den účetního období, v němž se koná valná hromada, která volí členy dozorčí rady, více než 50 zaměstnanců v pracovním poměru na pracovní dobu přesahující polovinu týdenní pracovní doby podle zákona č. 65/1965 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, volí jednu třetinu členů dozorčí rady zaměstnanci. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět let. Opětovná volba členů dozorčí rady je možná. Dozorčí rada zasedá alespoň čtyřikrát do roka.

### Složení dozorčí rady Wüstenrot hypoteční banky a.s.

**Dr. Alexander Erdland** - člen dozorčí rady

*Členství v orgánech jiných společností:*

- předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Praha
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg
- předseda dozorčí rady Württembergische Versicherung AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen. m. b. H., Salzburg
- člen dozorčí rady Bankhaus Hallbaum AG & Co KG, Hannover

Pracovní adresa Dr. Erdlanda: Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo

**Wolfgang Radlegger** - místopředseda dozorčí rady

Členství v orgánech jiných společností:

- místopředseda dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., Praha
- člen dozorčí rady Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg
- jednatel Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
- jednatel Wüstenrot Vermögensbeteiligungs GmbH, Salzburg
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg
- předseda dozorčí rady Stavebná sporiteľňa VUB Wüstenrot, a.s., Bratislava
- předseda dozorčí rady Wüstenrot stambena štedionica, d.d, Záhřeb
- místopředseda dozorčí rady Fundamenta-Lakáskassa Bausparkasse AG, Budapešť

Pracovní adresa Wolfganga Radleggera: Alpenstraße 70, Salzburg, Rakouská republika

**Matthias Lechner** - člen dozorčí rady

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Haus- und Städtenbau GmbH
- člen dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., Praha
- člen dozorčí rady W & W Informatik GmbH

Pracovní adresa Matthiase Lechnera: Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo

*Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů:*

Emitentovi nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi výše uvedených osob k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Wüstenrot hypoteční banka a.s. má zpracován Etický kodex, který stanoví, jak při případném střetu zájmů postupovat.

**9. Hlavní akcionáři**

Struktura akcionářů a podíl na hlasovacích právech byl k datu vyhotovení prospektu následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %	Podíl na hlasovacích právech v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	540	90	0
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH Salzburg, Rakouská republika	60	10	10
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. (dispozice s hlasovacími právy)	0	0	90

Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. disponovala k datu 30.06.2007 50% + jedna akcie hlasovacími právy na společnosti Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a byla jediným společníkem ve společnosti Wüstenrot service s.r.o.

**Osoba ovládající a ovládaná**

Vztahy mezi osobou ovládající a ovládanou, které jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami vypracovanou Wüstenrot hypoteční bankou a.s. za poslední účetní období, tj. od 1.1.2006 do 31.12.2006 platily do dne 18.06.2007 (na základě této zprávy byla osobou ovládající společnost Wüstenrot & Württembergische AG). Od 19.06.2007 je z hlediska možnosti disponovat hlasovacími právy ovládající osobou Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

V níže uvedeném přehledu jsou uvedeny společnosti ovládané v předmětném účetním období hlavním akcionářem Wüstenrot & Württembergische AG, na kterých drží následující podíly, které jsou známy:

Společnost	sídlo	stát	Podíl na kapitálu	
			přímý	nepřímý
3B Boden-Bauten-Beteiligungs-GmbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG	Stuttgart	SRN		100,00%
Altmark-Versicherungsmakler GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%
Beteiligungs-GmbH der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00%
Berlin Leipziger Platz Grundbesitz GmbH				50,00%
Dr. Gubelt Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	SRN		50,00%
Elektra Beteiligungs-AG	Stuttgart	SRN		100,00%
Elektra KÖ 43 GmbH	Stuttgart	SRN		94,00%
Erasmus Groep B.V.	Rotterdam	Nizozemí	100,00%	
Eschborn GbR	Stuttgart	SRN		50,99%
GFW Gesellschaft zur Förderung von Wohneigentum mbH	Leonberg	SRN		100,00%
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00%
Hinterbliebenenfürsorge der Deutschen Beamtenbanken GmbH	Karlsruhe	SRN		90,00%
IVB-Institut für Vorsorgeberatung, Risiko- u. Finanzan. GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
Karlsruher HK AG Lebensversicherung f. Beamte u. Angestellte der öffentlichen Verwaltung	Karlsruhe	SRN		82,50%
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		98,36%
Karlsruher Rechtsschutz-Schadenregulierungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
Karlsruher Rendite Immobilien GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
Karlsruher Versicherung AG	Karlsruhe	SRN		100,00%
KLV BAKO Dienstleistungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		90,10%
KLV BAKO Vermittlungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		74,10%
KLV Verwaltungsgesellschaft mbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
Mendota Beteiligungs-GmbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
Miethaus und Wohnheim GmbH i.L.	Leonberg	SRN		100,00%
Minneapolis Investment Associates L.P.	Atlanta	USA		100,00%
Nord-Deutsche AG Versicherungs-Beteiligungsgesellschaft	Hamburg	SRN		100,00%
Schloßhotel Eyba GmbH & Co. Hotelbetrieb	Eyba	SRN		100,00%
Schloßhotel Eyba Verwaltungsgesellschaft mbH	Eyba	SRN		100,00%
Schwarzwaldhotel Rothaus GmbH & Co. Hotelbetrieb	Grafenhausen-Rothaus	SRN		100,00%
Schwarzwaldhotel Rothaus Verwaltungsgesellschaft mbH	Grafenhausen-Rothaus	SRN		100,00%
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	Stuttgart	SRN		100,00%
W&W Advisory Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00%
W&W Asset Management AG, Luxemburg	Luxemburg	Luxemburg		100,00%
W&W Asset Management Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00%
W&W Asset Management GmbH	Stuttgart	SRN	48,98%	51,02%
W&W Beteiligungsgesellschaft mbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
W&W Finance Dublin Ltd.	Dublin	Irsko	100,00%	
W&W Informatik GmbH	Ludwigsburg	SRN	51,00%	49,00%
W.B.I. Verwaltungsgesellschaft mbH	Hamburg	SRN		100,00%
Weißensee, BWS. Grundstücksverw. GmbH & Co. KG	Hamburg	SRN		100,00%
Wohnpark Caputh, WPC. Grundstücksverw. GmbH & Co. KG	Hamburg	SRN		100,00%
Wohnpark Potsdam, WPP. Grundstücksverw. GmbH & Co. KG	Hamburg	SRN		100,00%
Württembergische France Strasbourg SARL	Straßburg	Francie		100,00%
Württembergische Krankenversicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00%	
Württembergische Lebensversicherung AG	Stuttgart	SRN	72,01%	
Württembergische Rechtsschutz Schaden-Service-GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%

Württembergische UK Ltd.	Londýn	Velká Británie		100,00%
Württembergische Versicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00%	
Württfeuer-Beteiligungs GmbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
Wüstenrot Immobilien GmbH	Ludwigsburg	SRN	32,00%	68,00%
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Bausparkasse AG	Ludwigsburg	SRN	89,96%	10,00%
Wüstenrot GmbH & Co. Grundstücks-KG	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Grundstücksverwertungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot hypoteční banka a.s.	Praha	Česko	90,00%	
Wüstenrot service s.r.o. Prag	Praha	Česko	100,00%	
Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava	Bratislava	Slovensko	40,00%	
Wüstenrot stavební spořitelna a.s., Prag	Praha	Česko	52,46%	
Wüstenrot životní pojišťovna a.s., Prag	Praha	Česko	50,00%	
Wüstenrot Zycie TU S.A. w likwidacji	Varšava	Polsko	50,00%	

Dne 14.5.2007 byla mezi společnostmi Wüstenrot & Württembergische AG a Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. uzavřena smlouva, na základě které byla Wüstenrot – stavební spořitelna pověřena disponováním s hlasovacími právy ve Wüstenrot hypoteční bance a.s. ve výši 90%. Dohodu schválila ČNB dne 18.6.2007, rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.6.2007. K naplnění účelu této smlouvy zmocňuje Wüstenrot & Württembergische AG Wüstenrot – stavební spořitelnu a.s., aby ji zastupovala na všech řádných, mimořádných a náhradních valných hromadách Wüstenrot hypoteční banky a vykonávala na ni hlasovací práva. S výjimkou disponování s hlasovacími právy není Wüstenrot – stavební spořitelna oprávněna s akciemi společnosti Wüstenrot hypoteční banka jakkoli jinak nakládat, tj. zejména není Wüstenrot – stavební spořitelna oprávněna k převodu akcií ani jakýchkoli samostatně převoditelných práv ani není oprávněna zatížit akcie Wüstenrot hypoteční banky zástavním právem. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Ochrana proti zneužití kontroly je zabezpečena právními předpisy.

Dne 7.11. 2007 uzavřela společnost Wüstenrot hypoteční banka a.s., Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Wüstenrot pojišťovna, a.s. smlouvu o sdružení. Výše uvedené společnosti se touto smlouvou dohodly, že některé činnosti bude jedna ze společností vykonávat pro druhé formou outsourcingu.

## 10. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

Finanční údaje za poslední dva finanční roky tj. za roky 2005 a 2006 jsou ve formě účetních závěrek ověřených auditorem k dispozici na webové stránce Emitenta, kde jsou dostupné i zprávy auditora (viz. část C. Základního prospektu "Informace zahrnuté odkazem").

Údaje jsou vypracovávány v souladu s mezinárodními účetními standardy IFRS (International Financial Reporting Standards).

Dále jsou uvedeny rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky k 30.09.2007 a 30.09.2006. Níže uvedené údaje jsou neauditované.

### ROZVAHA K 30. ZÁŘÍ 2007

	30.09.2007	30.09.2006
<b>Rozvahová aktiva celkem</b>	<b>4 170 702</b>	<b>2 389 309</b>
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 245	3 647
Státní bezkup. dluhopisy a ostatní CP přijímané cetř. bankou k refinancování	51 101	51 171
a) vydané vládními institucemi	51 101	51 171
b) ostatní	0	0
Pohledávky za bankami	540 200	69 943
a) splatné na požádání	140 057	69 943
b) ostatní pohledávky	400 143	0
Pohledávky za klienty	3 555 647	2 251 802
a) splatné na požádání	0	0
b) ostatní pohledávky	3 555 647	2 251 802
Dluhové cenné papíry	0	0
Akcie, podílové listy, ostatní podíly	0	0

Účasti s podstatným vlivem	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	3 874	5 283
a) zřizovací výdaje	0	0
b) goodwill	0	0
c) ostatní	3 874	5 283
Dlouhodobý hmotný majetek	4 580	5 271
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0
b) ostatní	4 580	5 271
Ostatní aktiva	1 698	1 629
Pohledávky z upsaného vlastního kapitálu	0	0
Pohledávky z odložené daně	11 235	
Náklady a příjmy příštích období	1 122	563

	<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>
<b>Rozvahová pasiva celkem</b>	<b>4 170 702</b>	<b>2 389 309</b>
Závazky vůči bankám	554 023	395 203
a) splatné na požádání	0	0
b) ostatní	554 023	395 203
Ostatní finanční závazky	0	0
Závazky vůči klientům	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	2 993 421	1 384 819
a) emitované cenné papíry	2 993 421	1 384 819
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní pasiva	11 585	10 885
Výnosy a výdaje příštích období	3 553	2 179
Rezervy	0	0
Podřízené závazky	0	0
Základní kapitál	600 000	600 000
a) splacený základní kapitál	600 000	600 000
b) nesplacený základní kapitál	0	0
c) vlastní akcie	0	0
Emisní ážio	0	0
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	0	0
Rezervní fond na nové ocenění	0	0
Kapitálové fondy	4 865	5 688
Oceňovací rozdíly	0	0
Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	3 254	-9 466

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**K 30. ZÁŘÍ 2007**

	<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>
Výnosy z úroků a podobné výnosy	106 635	62 627
a) výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	1 372	1 708
b) ostatní úrokové výnosy	105 263	60 920
Náklady na úroky a podobné náklady	-63 516	-31 145
a) náklady na úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	-57 379	-29 913
b) náklady na úroky z krátkých prodejů dluhových cenných papírů	0	0
c) ostatní úrokové náklady	-6 137	-1 232
Výnosy z akcií a podílů	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	4 522	12 288
Náklady na poplatky a provize	-631	-10 073

Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	-15	-48
Ostatní provozní výnosy	94	236
Ostatní provozní náklady	-547	-602
Správní náklady	-40 245	-37 077
a) náklady na zaměstnance	-26 084	-21 785
aa) mzdy a platy	-20 027	-16 699
ab) sociální a zdravotní pojištění	-5 826	-4 878
ac) ostatní náklady na zaměstnance	-230	-207
b) ostatní správní náklady	-14 161	-15 292
Rozpuštění OP a rezerv k hmot. a nehmotnému majetku	0	0
Odpisy, tvorba a použití rezerv a OP k hmot. a nehmotnému majetku	-6 343	-5 485
Rozpuštění OP a rezerv k pohl. a zárukám, výnosy z dříve od. pohledávek	0	733
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohledávkám a zárukám	-1 823	-919
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhod. a podst. vlivem	0	0
Ztráty z přev. účastí s rozhodujícím a podst. vlivem, tvorba a použití OP	0	0
Rozpuštění ostatních rezerv pro nepotřebnost	0	0
Tvorba a použití ostatních rezerv	0	0
Podíly na zisku (ztrátě) účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-46	-9 466
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádných činností před zdaněním	0	0
Daň z příjmů	3 300	0
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>3 254</b>	<b>-9 466</b>

Pohledávky podle klasifikace k 30.09.2007 a 30.09.2006

a) hrubý objem pohledávek podle klasifikace

Jednotlivě posuzované pohledávky	30.09.2007	30.09.2006
<b>Pohledávky za bankami</b>	540 200	69 943
- standardní	540 200	69 943
<b>Pohledávky za klienty</b>	3 555 647	2 251 802
- standardní	3 507 633	2 224 334
- sledované	17 277	4 718
- nestandardní	9 014	11 570
- pochybné	15 663	8 335
- ztrátové	6 060	2 844
Portfoliově posuzované pohledávky	0	0

b) opravné položky k pohledávkám

Jednotlivě posuzované pohledávky	30.09.2007	30.09.2006
Opravné položky k pohledávkám za bankami	0	0
Opravné položky k pohledávkám za klienty	2 904	504
Opravné položky k portfoliově posuzovaným pohledávkám	0	0

c) souhrnná výše restrukturalizovaných pohledávek

	<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>
Souhrnná výše restrukturalizovaných pohledávek	0	0

d) hodnoty podkladových nástrojů a reálné hodnoty derivátů

	<b>30.09.2007</b>	<b>30.09.2006</b>
Deriváty sjednané za účelem zajišťování	0	0
Deriváty sjednané za účelem obchodování	0	0

### Hypoteční zástavní listy

Hypoteční zástavní listy (HZL) jsou dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný úrokový výnos jsou kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi. V následující tabulce je uveden přehled všech emisí hypotečních zástavních listů, které Wüstenrot hypoteční banka a.s. dosud vydala:

Emise	ISIN	Objem mil. Kč	Kupón úrok % p.a.	Nominále tis. Kč	Datum vydání	Datum splatnosti
HZL 1	CZ0002000359	300	5,00	1 000	20. 4. 2004	20. 4. 2009
HZL 2	CZ0002000508	1 000	4,55	1 000	11. 5. 2005	11. 5. 2010
HZL 3	CZ0002000912	1 000	5,00	10	19.10.2006	19.10.2011
HZL 4	CZ0002001209	1 000	5,60	10	26.9.2007	26.9.2012

Žádný z těchto dluhopisů nezanikl z důvodu jeho odkoupení Emitentem.

Emise HZL 1 jsou zaknihované, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Emise HZL 2, HZL 3 a HZL 4 jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Tyto emise byly vydány v rámci dluhopisového programu Wüstenrot hypoteční banky a.s., který dne 9.9.2004 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/1081/2004/2. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program.

### Krytí závazků z HZL

Na základě Zákona o dluhopisech a na základě opatření České národní banky vede Wüstenrot hypoteční banka a.s. evidenci krytí závazků z jí vydaných HZL, které jsou v oběhu. Za tímto účelem přijala banka vnitřní předpis, který tuto oblast upravuje.

Prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje vývoj cen nemovitostí v České republice. U stávajících zástav se provádějí pravidelná přecenění v souladu s metodikou banky. Při schvalování úvěrů se pro stanovení zástavní hodnoty nemovitostí aplikují koeficienty, které dle typu a umístění nemovitosti zohledňují možný pokles tržní ceny nemovitosti z dlouhodobého hlediska.

V rámci řízení krytí závazků z emitovaných HZL stanovila Wüstenrot hypoteční banka a.s. vnitřní limity, jež jdou nad rámec zákonných požadavků. Limitovány jsou např. objemy aktiv určených k náhradnímu krytí.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. v souladu s opatřením České národní banky a na základě údajů ze svého informačního systému vyhotovuje průběžně přehled pohledávek z hypotečních úvěrů, které slouží ke krytí závazků z HZL. Na základě těchto dat zpracovává sestavu, ve které eviduje závazky z HZL, řádné krytí HZL a přehled aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar provádí průběžně kontrolu stavu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přijme banka opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná.

K 30. září 2007 činily závazky z emitovaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 2 871 907,00 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 3 025 524,00 tis. Kč.

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 30.9.2007 jejich celkový objem činil 3 025 524 tis. Kč. Průměrná doba do splatnosti hypotečních úvěrů činí k 30.9.2007 21,91 let.



**Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 30.09.2007 (ks, tis. Kč)**

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	3 271
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	5 930 681
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	3 023 566
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	1 958
Řádné krytí celkem	3 025 524

**Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30.09.2007 (v tis. Kč)**

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu	Objem HZL stažených z oběhu v držení emitenta	Objem splacených a zrušených HZL	Naběhlý výnos z HZL	Závazky z HZL celkem
CZ0002000359	20.4.2004	20.4.2009	300 000	300 000	300 000	0	0	6 666,67	306 666,67
CZ0002000508	11.5.2005	11.5.2010	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	17 568,05	1 017 568,06
CZ0002000912	19.10.2006	19.10.2011	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	47 361,11	1 047 361,11
CZ0002001209	26.9.2007	26.9.2012	1 000 000	500 000	500 000	0	0	311,11	500 311,11
CELKEM			3 300 000	2 800 000	2 800 000	0	0	71 906,94	2 871 906,95

**Emise ostatních cenných papírů**

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 600 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč/ks znějící na jméno, v zaknihované podobě. Každý převod akcií vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie Wüstenrot hypoteční banky a.s. nejsou registrované na žádném regulovaném trhu v České republice ani mimo Českou republiku.

Emitent nevydal k datu vyhotovení této zprávy žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené.

**Soudní a rozhodčí řízení**

Proti Wüstenrot hypoteční bance a.s. není ke dni zpracování tohoto Základního prospektu, ani v předchozích účetních obdobích vedeno žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které mělo nebo by mohlo mít významný vliv na finanční situaci banky nebo skupiny.

**Významná změna finanční situace Emitenta**

Od zveřejnění ověřené účetní závěrky za rok končící 31.12.2006 nedošlo k žádné významné změně finanční situace Emitenta ani skupiny.

**11. Významné smlouvy**

Banka nemá uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku kteréhokoli člena skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů.

**12. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu**

Do dokumentu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Informace taktéž nepocházejí od třetí strany, není-li výslovně uvedeno v Základním prospektu jinak.

Informace pocházející od třetí strany byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

### 13. Zveřejněné dokumenty

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta a na jeho internetových stránkách. Tamtéž jsou též k dispozici výroční a pololetní zprávy a čtvrtletní informační přehledy. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v Základním prospektu týkající se Emitenta jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta. Zde jsou též možné nahlédnout do zakladatelské smlouvy a stanov Emitenta.

### G. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

#### Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení

Pohledávky z hypotečních zástavních listů mají v případě konkurzu na majetek emitenta hypotečních zástavních listů zvýhodněné pořadí uspokojení. V případě prohlášení konkurzu na hypoteční banku na základě zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, se pohledávky z hypotečních zástavních listů uspokojují v rozvrhu v pořadí za dosud nesplacenými pohledávkami za podstatou a pracovními nároky, avšak před (i) nároky úpadcových zaměstnanců z pracovněprávních vztahů vzniklé za poslední tři roky před prohlášením konkurzu, pokud nešlo o pracovní nároky, (ii) nároky účastníků z penzijního připojištění se státním příspěvkem, (iii) pohledávkami výživného ze zákona a (iv) všemi ostatními pohledávkami.

#### Právní úprava hypotečních zástavních listů a hypotečních úvěrů

Obchodní zákoník upravil, s účinností od 1. 1. 1992, možnost vydávat v České republice hypoteční zástavní listy. Úprava hypotečních zástavních listů je v současné době obsažena v Zákoně o dluhopisech. Zákon o dluhopisech také stanovuje podrobnější podmínky hypotečního úvěrování.

Podle zákona o dluhopisech jsou hypotečními zástavními listy dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částmi těchto pohledávek (tzv. "řádné krytí") a popřípadě též náhradním způsobem podle zákona (tzv. "náhradní krytí"). Název dluhopisu obsahuje označení hypoteční zástavní list.

Hypotečním úvěrem je podle zákona o dluhopisech úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné, která se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Na zastavené nemovitosti nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí před zástavním právem zajišťujícím pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, zahrnutou do krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu. Výjimkou z toho pravidla představují zástavní práva zajišťující úvěr poskytnutý stavební spořitelnou nebo úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu. Podmínkou je, že stavební spořitelna nebo věřitel úvěru na družstevní bytovou výstavbu s přednostním pořadím svého zástavního práva dal emitentovi hypotečních zástavních listů ke zřízení zástavního práva v dalším pořadí předchozí písemný souhlas. Bez tohoto souhlasu nelze pohledávku do krytí zahrnout. Tyto podmínky musí být splněny po celou dobu, po kterou je pohledávka z hypotečního úvěru do krytí zahrnuta. Jestliže zástavním právem k nemovitosti zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení, nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením převodu takové nemovitosti.

Jak je uvedeno výše, souhrn závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním emitentem musí být plně kryt pohledávkami nebo jejich částmi z hypotečních úvěrů (řádné krytí), popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pro řádné krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšujících 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Zástavní hodnotu zastavených nemovitostí stanoví emitent hypotečních zástavních listů - hypoteční banka, která poskytuje hypoteční úvěr jako cenu obvyklou s přihlédnutím k trvalým a dlouhodobě udržitelným vlastnostem zastavené nemovitosti, výnosu dosažitelném třetí osobou při řádném hospodaření s ní, právům a závadám s nemovitostí spojeným a místním podmínkám trhu s nemovitostmi včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje. Za cenu obvyklou se považuje cena, která by byla dosažena při prodeji stejné nebo obdobné nemovitosti ke dni ocenění podle jejího stavu a kvality. Do ceny obvyklé by se přitom neměly promítnout mimořádné okolnosti trhu nebo osobní vztahy mezi účastníky, anebo subjektivní zhodnocení zájmu jednoho z účastníků. Pokud na některé ze zastavených nemovitostí vázne zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr ze stavebního spoření nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70 % zástavní hodnoty zastavené nemovitosti a pohledávkou z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou nebo z úvěru na družstevní bytovou výstavbu. Pokud na některé nemovitosti váznou současně zástavní práva, kterými jsou zajištěny úvěr ze stavebního spoření a úvěr na bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70 % zástavní hodnoty zastavené nemovitosti a součtem pohledávek z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou a z úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

Náhradní krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním emitentem je možné pouze do výše 10 % jejich jmenovité hodnoty, a to jen hotovostí, vklady u ČNB, vklady u centrální banky členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky, státními dluhopisy nebo cennými papíry

vydanými ČNB, státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými členskými státy Evropské unie nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou a dluhopisy vydanými finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je Česká republika, nebo finančními institucemi, s nimiž má Česká republika uzavřenou mezinárodní smlouvu.

Na základě vydaného hypotečního zástavního listu nevzniká zástavní právo a vlastník hypotečního zástavního listu nemá postavení zástavního věřitele. Majetkové hodnoty sloužící ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu nesmí hypoteční banka zastavit ani jinak použít jako zajištění a je povinna vést o krytí souhrnu všech závazků z jím vydaných hypotečních zástavních listů v oběhu samostatnou a průkaznou evidenci. Obsah evidence stanoví ČNB svým opatřením.

Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, která získala povolení podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "**zákon o bankách**"). Emisní podmínky a prospekt hypotečních zástavních listů schvaluje ČNB.

### **Hypoteční banka jako zástavní věřitel**

Hypoteční banka může realizovat zástavní právo (i) v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti v soudní dražbě nebo (ii) v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě nebo (iii) v souladu se zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád), prodejem nemovitosti v exekučním řízení.

Pohledávky z hypotečních úvěrů sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů požívají zvýšené ochrany. Tato zvýšená ochrana spočívá v tom, že v rámci výkonu soudního rozhodnutí prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě se pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů (pohledávka druhé třídy), uspokojují z výtěžku dražby hned po pohledávkách zajištěných zástavním právem a pohledávkách zajištěných zadržovacím právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu uspokojovány bez ohledu na pořadí (pohledávky první třídy).

Pokud by se dlužník z hypotečního úvěru dostal do konkurzu, bude mít hypoteční banka postavení odděleného věřitele, který má právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena ze zpeněžení předmětu zástavy (nemovitosti), po odečtení nákladů spojených s udržováním, správou a prodejem nemovitosti (výtěžek zpeněžení) kdykoli v průběhu konkurzního řízení. Oddělení věřitelé se uspokojují do výše 70 % výtěžku zpeněžení na ně připadajícího. Neuspokojenou část lze uspokojit v rozvrhu, a to ve třídě, do níž pohledávka podle své povahy patří.

### **Regulace hypotečních bank**

Činnost hypoteční banky, jako každé jiné banky, je regulována zákonem o bankách a podléhá doзору ze strany ČNB.

K řadě rozhodnutí (např. k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, k rozhodnutí valné hromady o zrušení banky, k fúzi banky, ke snížení základního kapitálu banky, nejedná-li se o snížení základního kapitálu banky k úhradě ztráty a k rozhodnutí valné hromady, podle kterého banka nadále nebude vykonávat činnost, ke které je třeba licence) je banka povinna vyžádat si předchozí souhlas ČNB.

Dále plní banka vůči ČNB řadu informačních povinností. Například je povinna informovat ČNB o zamýšlené změně stanov týkající se skutečností, které musí být ve stanovách uvedeny na základě požadavku obchodního zákoníku nebo zákona o bankách, o návrzích personálních změn ve statutárním orgánu banky a na místech vedoucích zaměstnanců banky, o záměru otevřít pobočku nebo zastoupení v zahraničí, či o záměru založit právnickou osobu v zahraničí nebo se na ní majetkově podílet. Banky jsou dále povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených ČNB.

Na základě zákonného zmocnění vydala ČNB za účelem regulace činnosti bank řadu opatření týkajících se obezřetného podnikání. Takto jsou upraveny např. (a) standardy řízení likvidity a tvorba povinných minimálních rezerv, (b) kapitálová přiměřenost a úvěrová angažovanost nebo (c) klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám. Na pobočky zahraničních bank se uvedená opatření vztahují v nich uvedeném rozsahu. ČNB také vydala opatření upravující způsob vedení evidence krytí hypotečních zástavních listů, tzv. registru krytí.

ČNB dohlíží na činnost hypoteční banky také z pozice orgánu státního dozoru nad kapitálovým trhem. Z toho důvodu je každá hypoteční banka, jejíž hypoteční zástavní listy jsou kótované, povinna ČNB zasílat zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci za uplynulý rok nebo pololetí a neprodleně oznamovat mimo jiné změny ve své finanční situaci.

Zjistí-li ČNB porušení zákona ze strany hypoteční banky při vydávání hypotečních zástavních listů nebo v souvislosti s ním nebo porušení podmínek povolení uděleného podle Zákona o dluhopisech, uloží bance opatření směřující k odstranění zjištěných nedostatků, nebo může bance dále (i) pozastavit nejdéle na dobu jednoho roku právo vydat emisi dluhopisů nebo (ii) zakázat vydání emise dluhopisů nebo (iii) přikázat hypoteční bance, aby předčasně splatila jmenovitou hodnotu vydaných hypotečních zástavních listů nebo emisní kurz včetně poměrného výnosu. Další sankcí ze strany ČNB může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč.

Porušení povinností hypoteční banky, nad jejichž dodržováním vykonává bankovní dohled ČNB, je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může ČNB přijmout některé opatření podle zákona o bankách např. vyžadovat zjednání nápravy, změnit licenci banky či uložit pokutu.

## H. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

*Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.*

*Následující stručné shrnutí zdaňování dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "zákon o daních z příjmů") a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.*

### Úrok

Daňový režim související s dluhopisy vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o daních z příjmů“) a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známého emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Úrok vyplácený fyzické osobě, českému daňovému rezidentovi nebo českému daňovému nerezidentovi, podléhá srážkové dani vybírané při úhradě úroku ve výši 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá 24 % sazbě daně z příjmů právnických osob (5 % pro investiční, podílové a penzijní fondy). Daň není v tomto případě vybírána srážkou u zdroje.

V případě právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a nemá v České republice stálou provozovnu, podléhá vyplácený úrok srážkové dani vybírané při úhradě úroku ve výši 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou

Podle právních předpisů účinných do 1.1.2006 nepodléhaly úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů v České republice srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu. Od tohoto data došlo k modifikaci této výjimky v tom smyslu, že nadále budou od daně z příjmu osvobozeny pouze úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů, v jejichž emisních podmínkách se emitent zavázal použít k řádnému krytí závazků z těchto hypotečních zástavních listů pouze pohledávky (nebo jejich části) z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb.

### Zisky/ztráty z prodeje

Zisky, respektive ztráty realizované vlastníkem dluhopisu při prodeji dluhopisu jsou předmětem zdanění v České republice (i) jsou-li dluhopisy prodávány českým rezidentem anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) je-li kupní cena za prodávané dluhopisy hrazena českým rezidentem anebo českým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice a nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je osoba prodávající dluhopisy, jinak.

Zisky z prodeje dluhopisů, jsou-li předmětem zdanění v České republice, se zahrnují do obecného základu daně pro zdanění obecnou sazbou daně z příjmů. Ztráty realizované vlastníkem dluhopisů při jejich prodeji lze zahrnout do základu daně pouze ke snížení zisků z prodeje jiných cenných papírů prodaných v témže zdaňovacím období, popřípadě (s tímž omezením) v následujících třech zdaňovacích obdobích.

Určité kategorie poplatníků (např. fyzické osoby, které dluhopisy nemají zahrnuty ve svém obchodním majetku, atd.) mají zisky z prodeje dluhopisů za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je

českým rezidentem, nebo stálé provozovně českého daňového nerezidenta, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu zajištění daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

**Devizová regulace**

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu devizového zákona. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští majitelé dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva majitelů dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

## I. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

*Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných zdrojů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu by se neměli bez dalšího spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.*

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy dle zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákonu č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona nelze rozhodnutí justičních orgánů cizích států ve věcech uvedených v § 1 výše zmíněného zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním, cizí soudní smíry a cizí notářské listiny (společně dále také jen "**cizí rozhodnutí**") uznat a vykonat, jestliže (i) rozhodnutá věc spadá do výlučné pravomoci orgánů České republiky nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, pokud by se ustanovení o příslušnosti soudů České republiky použila na posouzení pravomoci cizího orgánu; nebo (ii) o témže právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obeslán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

## J. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 6.000.000.000 Kč. Jednotlivé Emise vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty zájemcům v souladu s podmínkami smlouvy o upsání a koupi Dluhopisů uzavřené pro příslušnou Emisi mezi Emitentem a upisovateli, pokud nebude v Emisním dodatku vztahujícím se k dané Emisi uvedeno jinak.

ČNB schválila společné emisní podmínky Dluhopisového programu, které jsou uvedeny v kapitole "Společné emisní podmínky Dluhopisů" tohoto Základního prospektu, které jsou stejné pro všechny Emise vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu. Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Tato schválení, společně se schváleními jednotlivých Emisních dodatků vypracovaných Emitentem v souvislosti s každou jednotlivou Emisí a případných dodatků tohoto Základního prospektu opravňují Emitenta k nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Tato schválení jsou rovněž, společně se schváleními příslušných Emisních dodatků, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice. Pokud bude v příslušném Emisním dodatku uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý segment oficiálního trhu BCPP, popřípadě na jiný oficiální trh cenných papírů, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se kótovanými cennými papíry.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Pokud není v příslušném Emisním dodatku výslovně stanoveno jinak, nepožádá Emitent o schválení nebo uznání tohoto Základního prospektu (včetně případných dodatků) a příslušného Emisního dodatku v jiném státě, příslušné Dluhopisy nebudou kótovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat Základní prospekt schválený ČNB a Emisní dodatek Dluhopisů jako prospekt opravňující k veřejné nabídce Dluhopisů v takovém státě). Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Veřejná nabídka Dluhopisů může být činěna, pouze pokud byl nejpozději na počátku veřejné nabídky uveřejněn prospekt schválený ČNB (nebo jiným příslušným orgánem státu tvořící Evropský hospodářský prostor). Veřejná nabídka Dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem v rámci Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt včetně jeho případných dodatků, jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny ve tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. příslušného Emisního dodatku, ze strany ČNB a jeho uveřejněním, jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedená omezení pro veřejnou nabídku a nabízejí-li Dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že Základní prospekt nebo jeho dodatek, resp. příslušný Emisní dodatek, nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou, a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení ZPKT nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Základního prospektu včetně jeho případných dodatků a/nebo Emisních dodatků vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. příslušných Emisních dodatků ČNB a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení § 35 odst. 2 písm. c) ZPKT a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. příslušného Emisního dodatku, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně 50.000 EUR na jednoho investora. Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent 50.000 EUR.

U každé osoby, která nabyvá jakýkoli Dluhopis vydávaný v rámci Dluhopisového programu, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude



potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé Emisi dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen "**zákon o cenných papírech USA**") ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že (pokud není v Emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé Emisi výslovně uvedeno jinak) Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen "**Velká Británie**") prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění.

**K. VŠEOBECNÉ INFORMACE**

1. Dluhopisový program byl schválen usnesením představenstva Emitenta ze dne 3.3.2004.
2. Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů kótována.
3. Emisní podmínky uvedené v tomto Základním prospektu, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 9.9.2004, č.j. 45/N/1081/2004/2, které nabylo právní moci dne 10.9.2004.
4. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne [●]č.j. [●], které nabylo právní moci dne [●].
5. Základní prospekt byl vyhotoven dne 4.12.2007.
6. Emitent není k datu vyhotovení Základního prospektu účastníkem žádných soudních, správních ani rozhodčích řízení na a mimo území České republiky, které by mohly zásadně negativně ovlivnit jeho finanční situaci a které by zároveň byly významné v souvislosti s vydáním Dluhopisů.
7. V období od 31.12.2006 do data vypracování tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s Dluhopisovým programem nebo jakoukoli Emisí dluhopisů vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu podstatná.
8. Skutečnosti důležité pro uplatnění práv vlastníků Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu budou uveřejňovány způsobem stanoveným v Emisních podmínkách, případně v příslušném Emisním dodatku.
9. Po dobu, po kterou zůstane jakákoli část Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesplacena, bude Emitent kromě periodického uveřejňování výsledků hospodaření, uveřejňování dalších informací vyžadovaných obecně závaznými právními předpisy a předpisy organizátora regulovaného trhu, na kterém budou příslušné Dluhopisy kótovány, na požádání v běžné pracovní době v určené provozovně administrátora zpřístupňovat k nahlédnutí stejnopis smlouvy s administrátorem a roční a pololetní zprávy Emitenta.

**L. ADRESY**

**EMITENT**

**Wüstenrot hypoteční banka a. s.  
náměstí Kinských 2/602  
150 00 Praha 5**

**HLAVNÍ MANAŽER**

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

**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**