



HYPOTEČNÍ BANKA, a. s.

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

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

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou
v objemu do 1.000.000.000 Kč
splatné v roce 2012
ISIN CZ0002001019

Emisní kurz: 104,65 %

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 17.5.2007

EMISNÍ DODATEK

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

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

Rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/144/2007, ze dne 11.5.2007, které nabylo právní moci dne 14.5.2007, byl schválen základní prospekt Dluhopisového programu (dále jen "**Základní prospekt**"), který obsahuje společné emisní podmínky dluhopisů (dále jen "**Emisní podmínky**").

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky 20. emise hypotečních zástavních listů vydávaných v rámci Dluhopisového programu (dále jen "**Dluhopisy**"), tj. společně se Základním prospektem představuje kompletní prospekt Dluhopisů. Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplňkem Dluhopisového programu, resp. doplňkem Emisních podmínek, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/143/2007 ze dne 7.5.2007, které nabylo právní moci dne 9.5.2007 (dále jen "**Doplňěk Emisních podmínek**"), a
- (ii) dalšími informacemi týkající se 20. emise Dluhopisů, které tvoří náležitosti prospektu v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004 a které nejsou součástí Základního prospektu ani nejsou obsaženy v Doplnku Emisních podmínek ("**Další informace**").

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

Tento Emisní dodatek nemůže být zkoumán samostatně, ale pouze společně se Základním prospektem.

Základní prospekt a tento Emisní dodatek jsou k dispozici ke stažení na webové stránce Emitenta www.hypotecnibanka.cz ve formátu Portable Document Format (PDF).

DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

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

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

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

Tento Doplněk Emisních podmínek (doplněk dluhopisového programu) byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/143/2007 ze dne 7.5.2007, které nabylo právní moci dne 9.5.2007.

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

1. ISIN Dluhopisů: CZ0002001019
2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: Oficiální volný trh Burzy cenných papírů Praha, a. s.
3. Podoba Dluhopisů: Zaknihovaná; Dluhopisy budou registrovány ve Středisku cenných papírů, Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČ: 48 11 20 89.
4. Forma Dluhopisů: Na doručitele
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 10.000 Kč
6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: Do 1.000.000.000 Kč
7. Počet Dluhopisů: Do 100.000 ks
8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: Koruna česká (CZK)
9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: Ne
10. Název Dluhopisů: Hypoteční zástavní list HB 4,90/2012
11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů: Není omezena
12. Datum emise: 24.5.2007
13. Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): Emisní lhůta počíná běžet v 0:00 hod. pražského času v Datum emise a končí ve 24:00 hod. pražského času v Datum emise.
14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 104,65 % jmenovité hodnoty
15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: Dluhopisy budou přímo nabídnuty potenciálním investorům a upsány Československou obchodní bankou, a. s. (dále též "ČSOB"), a dále případně jedním nebo více investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem.
Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu zejména za

| | |
|---|--|
| | <p>použití prostředků komunikace na dálku, přičemž k uzavření smlouvy dojde okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem nabídky dojde navrhovateli.</p> <p>Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra společnosti UNIVYC, a. s.</p> <p>Nikdo další kromě ČSOB se na zabezpečení vydání Dluhopisů nepodílí.</p> |
| 16. Čistý výnos emise pro Emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků: | Čistý výnos emise (tj. emisní cena po odečtení odměny Hlavního manažera za upsání a obstarání emise) bude použit k poskytování hypotečních úvěrů. |
| 17. Úrokový výnos: | Pevný |
| 18. Zlomek dní: | BCK Standard 30E/360 |
| 19. Úroková sazba: | 4,90 % p.a. |
| 20. Den výplaty úroků: | 24.5. každého roku |
| 21. Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 24.5.2012 |
| 22. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek): | Následující |
| 23. Administrátor: | ČSOB |
| 24. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem: | Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1 |
| 25. Platební místo pro provádění plateb v hotovosti: | Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl. 13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky. |
| 26. Krycí blok | <p>Nad rámec článku 3.2. Emisních podmínek činí Emitent následující prohlášení a modifikuje definici Krycího bloku:</p> <p>Emitent se zavazuje, že jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů této emise, jakož i jejich poměrného výnosu, bude plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech ("Krycí blok").</p> |
| 27. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating): | Ne |
| 28. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | Ne |
| 29. Oddělení práva na výnos Dluhopisu | Vylučuje se |

DALŠÍ INFORMACE

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoba odpovědná za Základní prospekt a tento Emisní dodatek:

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

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva a generální ředitel

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

RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory:

Totožné s rizikovými faktory uvedenými v Základním prospektu.

HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi/nabídce:

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

Důvody nabídky a použití výnosů:

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta především k poskytování hypotečních úvěrů. Očekávané náklady přípravy emise činí cca 7,7 mil. Kč, očekávaný čistý výtěžek emise činí cca 1,039 mld. Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

PODMÍNKY NABÍDKY

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

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

PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

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

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím

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

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

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

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

ADRESY

EMITENT

Hypoteční banka, a. s.
140 00 Praha 4, Budějovická 409/1
www.hypotecnibanka.cz

HLAVNÍ MANAŽER EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1
www.csob.cz

ADMINISTRÁTOR EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1
www.csob.cz

PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA

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

AUDITOR EMITENTA

Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o.,
člen koncernu,
Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2.