



Hypoteční banka, a. s.

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

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou
v objemu do 500.000.000 Kč
splatné v roce 2015
ISIN CZ0002002256

Emisní kurz k Datu emise: 100,046 % jmenovité hodnoty

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Hypoteční banka, a. s.

Datum tohoto doplňku je 3.11.2010.

DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

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 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 13584324, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále jen "**Emitent**") a společné emisní podmínky programu "**Emisní podmínky**"), v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 100.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 30 let (dále jen "**Dluhopisový program**").

Tento doplněk Dluhopisového programu (tj. společných emisních podmínek Dluhopisového Programu) je připravený v souvislosti s níže specifikovanou emisí hypotečních zástavních listů (dále jen "**Dluhopisy**") a byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2010/10231/570 ze dne 15.11.2010, které nabylo právní moci dne 18.11.2010 (dále jen "**Doplněk Emisních podmínek**").

Tento Doplněk Emisních podmínek ani Dluhopisy nebyly schváleny či registrovány ze strany jakéhokoli správního či samosprávného orgánu jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky v souladu s právními předpisy České republiky. Distribuce tohoto Doplněku Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v rámci některých jurisdikcí omezeny právními předpisy. Emitent žádá osoby, do jejichž držení se tento Doplněk Emisních podmínek dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly.

Emitent upozorňuje všechny potenciální investory a jiné osoby, že v souvislosti s Dluhopisy nebyl vypracován prospekt, jelikož Emitent nehodlá k Datu emise požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ani nehodlá činit veřejnou nabídku k nabytí Dluhopisů ve smyslu § 34 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Emitent upozorňuje potenciální investory, že Dluhopisy lze veřejně nabízet pouze v případě, je-li nejpozději na počátku veřejné nabídky uveřejněn prospekt Dluhopisů. Pokud by se Emitent po Datu emise následně rozhodl požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu a/nebo Dluhopisy nabízet na základě veřejné nabídky, vypracuje Emitent nejprve prospekt, požádá Českou národní banku o jeho schválení v souladu s platnými právními předpisy a prospekt předepsaným způsobem uveřejní.

Nabídka Dluhopisů se provádí na základě Emisních podmínek a tohoto Doplněku Emisních podmínek. Jakékoli rozhodnutí o upsání a koupi nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

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.

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

Emisní podmínky a tento Doplněk Emisních podmínek jsou všem zájemcům k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí v sídle Emitenta a na webové stránce emitenta www.hypotecnibanka.cz.

- | | | |
|------|---|---|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | CZ0002002256 |
| 2. | Regulovaný trh nebo mnohostranný obchodní systém, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: | Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu ani v mnohostranném obchodním systému. |
| 3. | Podoba Dluhopisů: | listinná; budou vydány jednotlivé kusy listinných Dluhopisů bez Kupónů (Dluhopisy nebudou zastoupeny Sběrným dluhopisem). |
| 4. | Číslování Dluhopisů: | 1 až 5 |
| 5. | Forma Dluhopisů: | na doručitele |
| 6. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 100.000.000 Kč |
| 7. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 500.000.000 Kč |
| 8. | Počet Dluhopisů: | 5 ks |
| 9. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| 10. | Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větším objemu, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů. |
| 11. | Název Dluhopisů: | Hypoteční zástavní list HB 3,00/2015 |
| 12. | Omezení převoditelnosti Dluhopisů: | není omezena |
| 13. | Datum emise: | 25.11.2010 |
| 14. | Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | dle Emisních podmínek |
| 15. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení: | 100,046 % jmenovité hodnoty |
| 16. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu: | Dluhopisy nebudou vydávány formou veřejné nabídky. Vydání Dluhopisů zabezpečí jako hlavní manažer Československá obchodní banka, a. s. (dále též " ČSOB ").
Dluhopisy v předpokládaném celkovém objemu emise 500.000.000 Kč budou, za splnění všech podmínek uvedených ve smlouvě o upsání a koupi dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a ČSOB, k Datu emise upsány a koupeny ČSOB. Dluhopisy upsané ČSOB budou předány ČSOB v Datum emise proti zaplacení Emisního kurzu (resp. emisní ceny) na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem upisovateli. |
| 17. | Úrokový výnos: | pevný |
| 18. | Zlomek dní: | 30/360 |
| 19. | Další informace o úrokovém výnosu: | |
| 19.1 | Úroková sazba úroků: | 3,00 % p.a. |
| 19.2 | Den výplaty úroků: | 25.11. každého roku |
| 20. | Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 25.11.2015 |
| 21. | Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek): | Následující |
| 22. | Způsob provádění plateb: | bezhotovostní |

23. Administrátor: Služby administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude provádět Emitent sám.
24. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem: Hypoteční banka, a. s.
Radlická 333/150
150 57 Praha 5
25. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating): ne
26. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): ne
27. Oddělení práva na výnos Dluhopisu vylučuje se

ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICĚ

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů 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, ve znění pozdějších právních předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Doplnku dluhopisového programu, 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 Doplnku dluhopisového programu. 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

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2011). Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) 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 příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob (19 % pro rok 2011). Daň není v tomto případě vybírána srážkou u zdroje.

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 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 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.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají zdanění sazbou daně z příjmů ve výši 15 % (pro rok 2011). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob daňově neúčinné.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají zdanění základní sazbou daně z příjmů (19 % pro rok 2011). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy fyzických osob, jejichž celkový přímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti nepřevyšoval v době 24 měsíců před prodejem cenných papírů 5 %, z prodeje dluhopisů mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 6 měsíců.

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 stále 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 zisku 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 vlastníci 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 vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.