



## Wüstenrot hypoteční banka a. s.

### Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 30.000.000.000 Kč s dobou trvání programu 20 let

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného společností Wüstenrot hypoteční banka a.s. se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, IČO: 26747154, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále jen "**Emitent**", "**WHB**" 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 dluhopisů (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 30.000.000.000 Kč (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 20 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 umísťovány 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 dle potřeby tento Základní prospekt průběžně aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (dále také jen "**ČNB**") a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o přijetí které bude požádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a. s. (dále také jen "**BCPP**"), případně na jiný regulovaný trh 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 ČNB č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572 ze dne 14.4.2009, které nabylo právní moci dne 15.4.2009.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 8.7.2011. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 25.7.2011, č.j. 2011/8874/570 ke sp. zn. Sp/2011/89/572, které nabylo právní moci dne 25.7.2011.

*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").*

Aranžér Programu

Československá obchodní banka, a. s.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

## OBSAH

<b>A. SHRUTÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B. RIZIKOVÉ FAKTORY .....</b>	<b>10</b>
<b>C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM .....</b>	<b>17</b>
<b>D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....</b>	<b>18</b>
<b>E. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK.....</b>	<b>42</b>
<b>F. INFORMACE O EMITENTOVÍ .....</b>	<b>46</b>
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY .....	46
2. OPRÁVNĚNÍ AUDITÓŘI.....	46
3. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	46
4. ÚDAJE O EMITENTOVÍ .....	48
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA.....	48
7. INFORMACE O TRENDĚCH .....	53
8. PROGNOZY A ODHADY ZISKU .....	53
9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY .....	53
10. HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	55
11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA .....	59
12. VÝZNAMNÉ SMLOUVY.....	61
13. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU .....	61
14. UVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY .....	61
<b>G. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ.....</b>	<b>62</b>
<b>H. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ .....</b>	<b>64</b>
<b>I. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....</b>	<b>66</b>
<b>J. UPISOVÁNÍ A PRODEJ .....</b>	<b>67</b>
<b>K. VŠEOBECNÉ INFORMACE .....</b>	<b>69</b>
<b>L. ADRESY .....</b>	<b>70</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 přijaty k obchodování na regulovaném trhu, 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 jakákoli jiná 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 insolvenčním 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. Kromě toho v důsledku významných politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatel dalšího vývoje. 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 poradce.

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 zvaží 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 jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem. 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, vydaných jako hypoteční zástavní listy, 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 Emitentem vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu a nebude možné Krycí blok zvýšit, bude Emitent odkupovat Dluhopisy, vydané jako

	hypoteční zástavní listy, 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 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 ( <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 vlastníků Dluhopisů 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	V Případech neplnění závazků mohou vlastníci Dluhopisů za podmínek uvedených v článku 9 Emisních podmínek (případně modifikovaných příslušným Doplňkem dluhopisového programu) požadovat okamžité splacení Dluhopisů.
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 30.000.000.000 Kč (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).
Doba trvání Programu	20 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 eventuelně průběžně. Specifické podmínky každé Emise budou obsaženy v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro takovou Emisi.
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 bylo žádáno pouze u České národní banky.

**Shrnutí popisu Emitenta**

Auditor Emitenta

Účetní závěrky Emitenta za roky 2009 a 2010 byly auditovány:  
 obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 číslo osvědčení: KA ČR 021  
 sídlo auditora: Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2  
 IČO: 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 IČO: 26747154. Akcie Emitenta nejsou přijaty k obchodování na regulovaný trh. Sídlo společnosti je Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23. Telefonní číslo je +420 257 092 607. Webové stránky Emitenta mají adresu [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz).

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:

- 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,
- g) vydávání a správa platebních prostředků, a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví.

Hlavní akcionář Emitenta

Wüstenrot & Württembergische AG, Gutenbergstraße 30, D-70176 Stuttgart, SRN. Hlavní akcionář má podíl na základním kapitálu ve výši 99,87 %. Na základě dohody o výkonu hlasovacích práv ze dne 14. 5. 2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.4. 2010 přenechal hlavní akcionář výkon veškerých svých hlasovacích práv společnosti Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Historické finanční a provozní údaje

Přehled vybraných historických auditovaných finančních a provozních údajů pro období k 31.12.2010 a 2009.

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Pohledávky za klienty (tis. Kč)</b>	11 260 635	8 878 992
<b>Závazky vůči bankám (tis. Kč)</b>	75	1 293 330
<b>Závazky vůči klientům (tis. Kč)</b>	2 258 806	221 332
<b>Závazky z dluhových cenných papírů (tis. Kč)</b>	8 817 398	6 895 738
<b>Bilanční suma (tis. Kč)</b>	11 951 774	9 137 727
<b>Základní kapitál (tis. Kč)</b>	600 000	600 000
<b>Zisk po zdanění (tis. Kč)</b>	75 063	13 766
<b>Objem držení CP (tis. Kč)</b>	49 647	49 276
<i>z toho státní dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování</i>	49 647	49 276

**Další údaje (neauditované)**

<b>Počet poboček</b>	1	1
<b>Počet zaměstnanců</b>	33	26

Ověření historických finančních údajů  
 Interní a ostatní finanční údaje

Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31. prosince 2010 a 2009 ověřených auditorem.  
 Od data posledního auditovaného finančního výkazu Emitent uveřejnil čtvrtletní povinné údaje k 31.3.2011 dle vyhlášky ČNB č. 123/2007 Sb, které nejsou ověřeny auditorem.

(Údaje nejsou ověřené auditorem)	31.3.2011	31.3.2010
<b>Pohledávky za klienty (tis. Kč)</b>	11 908 907	9 340 975
<b>Závazky vůči bankám (tis. Kč)</b>	35 225	1 530 444
<b>Závazky vůči klientům (tis. Kč)</b>	4 452 271	261 316
<b>Závazky z dluhových cenných papírů (tis. Kč)</b>	8 828 089	6 857 682
<b>Bilanční suma (tis. Kč)</b>	14 330 473	9 487 762
<b>Základní kapitál (tis. Kč)</b>	770 000	600 000
<b>Zisk po zdanění (tis. Kč)</b>	9 413	22 963
<b>Objem držených CP (tis. Kč)</b>	916 384	49 811
<i>z toho státní dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování</i>	866 256	49 811

<b>Počet poboček</b>	1	1
<b>Počet zaměstnanců</b>	39	26

Soudní a arbitrážní řízení  
 Podstatné změny finanční situace (pozice)

Emitent není účastníkem jakýchkoliv soudních či arbitrážních řízení, které by mohly mít podstatný dopad na jeho ekonomickou situaci.  
 Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční situace Emitenta s výjimkou navýšení základního kapitálu Emitenta na částku 770 mil. Kč.

**Shrnutí rizik vztahujících se k Emitentovi**

Úvěrové (kreditní) riziko  
 Riziko tržních cen  
 Riziko likvidity

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.  
 Jedinými tržními riziky, kterým je banka vystavena, jsou úrokové riziko vyplývající z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv a měnové riziko vyplývající z vývoje kurzů měn, v nichž jsou denominována aktiva a pasiva.  
 Riziko likvidity zahrnuje především riziko zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů a v budoucnu refinancování hypotečních



	zástavních listů při jejich splatnosti. Vzhledem k zahájení nabídky spořicíh produktů (listopad 2010) existuje i hrozba mimořádného odlivu klientských depozit.
Operační	Operačním rizikem se rozumí riziko ztráty banky vlivem nepřiměřenosti či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systému (včetně aplikace internetového bankovníctví, která je zprovozněna od listopadu 2011) 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	Držitel 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 držitel Dluhopisů 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 jiném 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, ani 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 založení 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	Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.
Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou	Držitel 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	Držitel 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.
Podřízené Dluhopisy	Držitel podřízeného Dluhopisu je vystaven zvýšenému riziku uspokojení své pohledávky na splacení jmenovité hodnoty a výnosu takového Dluhopisu v určitých zákonem předvídaných situacích (likvidace či úpadková situace Emitenta). Obchodování s podřízenými Dluhopisy na veřejných trzích může být méně likvidní než v případě nepodřízených Dluhopisů.

## B. RIZIKOVÉ FAKTORY

### 1) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPÍRU

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 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 dodatkům a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu;
- 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 dluhopisy, které mají být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, Emitent zamýšlí požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, 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 přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu 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**

Držitel Dluhopisu denominovaného v cizí měně je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či vyšší částky při splacení takových Dluhopisů. Například změna v hodnotě jakékoliv 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 jakékoliv Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel 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, 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 v dané situaci 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 těchto 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, 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 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**

Držitel 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 příslušném Doplnku dluhopisového programu 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 úroková 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 úroková 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**

Držitel 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**

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplácení úroků, ale jejich emisní kurz je pod úroveň jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi nižším emisním kurzem a jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženou při splacení) a reflektuje tržní úrokovou sazbu. Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.

#### **Podřízené Dluhopisy**

V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky spojené s podřízenými Dluhopisy uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.

Nelze zaručit, že podřízené Dluhopisy budou na veřejném trhu obchodovány stejně aktivně jako běžné dluhopisy. To může vést k tomu, že vlastníci takových podřízených Dluhopisů nebudou schopni takové Dluhopisy na trhu prodat vůbec nebo jen za cenu nižší, než by tomu bylo u běžných dluhopisů.

## 2) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K EMITENTOVÍ

*Investoři zvažující koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s rizikovými faktory, které ohrožují budoucí podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost dostát svým závazkům plynoucím z emise Dluhopisů. Investor by se měl zejména seznámit s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) i s příslušným konkrétním Emisním dodatkem, ve kterých Emitent s nejlepším vědomím předkládá výčet nejzávažnějších rizikových faktorů, které mohou významným způsobem negativně ovlivnit podnikatelskou činnost Emitenta.*

*Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů představují standardní podnikatelskou činnost, která je svou podstatou spojena s množstvím rizik. Rizika, která Emitent považuje za nejdůležitější v souvislosti s podnikáním s finančními produkty, mezi které patří i Dluhopisy, jsou uvedena dále v této části Základního prospektu. Uvedená rizika ohrožují Emitenta jako protistranu transakce úpisu/koupe Dluhopisu, a tím ohrožují podnikání držitele Dluhopisu. Výčet rizik není úplný a popis vyčerpávající. Nezastupuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Neomezuje práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí by mělo být učiněno až po vlastním zvážení výnosnosti, rizikovosti, likviditních požadavků a časového horizontu investice. Rozhodnutí by mělo předcházet důkladné prostudování informací uvedených v tomto dokumentu, konkrétním Emisním dodatku, podmínkách nabídky Dluhopisů jednotlivých Emisí a rovněž na podřídné analýze právních či daňových poradců.*

*Uvedením rizikových faktorů v textu Základního prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejícím s úpisem/koupí Dluhopisů*

V ekonomice ČR se stále projevují důsledky finanční krize. Pozitivní signály o vývoji světové ekonomiky na přelomu let 2010 a 2011 byly následovány určitými náznaky ekonomického zpomalení v USA i Evropě, což má spolu s problémy periferních zemí Eurozóny a slabou domácí poptávkou v ČR za následek nadále nízké tržní úrokové sazby.

V roce 2010 se na tuzemském trhu opět objevila určitá poptávka po korunových hypotečních zástavních listech. Tato poptávka je však nadále spíše omezená a banka své zdroje financování hypotečních úvěrů diverzifikuje.

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 vnitřními 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,
- úrokové riziko - riziko ztráty vyplývající z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv,
- měnové riziko – riziko změny kurzu měn v nichž jsou nenominována aktiva a pasiva,
- 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,
- riziko outsourcingu – zejména riziko neefektivního provádění outsourcovaných činností poskytovatelem outsourcingu nebo nepřipravenosti povinné osoby opětovně provádět outsourcované činnosti po ukončení smlouvy o poskytování outsourcingu.

Řízení rizik je jednotné pro všechny společnosti sdružení, které tvoří společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna, a.s. V systému řízení rizik má zásadní úlohu Výbor pro řízení aktiv a pasiv a Výbor řízení rizik, které jsou poradními orgány představenstva a jejichž členy jsou kromě příslušných členů představenstva také vedoucí jednotlivých odpovědných útvarů. Materiály v oblasti řízení rizik jsou, po projednání a doporučení výborů, schvalovány představenstvem banky. Strategické a koncepční materiály jsou předkládány dozorčí radě banky. Za tvorbu, testování a úpravy systému identifikace, sledování, měření a řízení rizik jsou zodpovědné útvary controlling a řízení rizik (oba útvary ve Wüstenrot stavební spořitelně) a ekonomika a správa činností (Wüstenrot hypoteční banka). Za dodržení a realizaci pravidel a postupů vyplývajících z tohoto systému je zodpovědný útvar péče o klienty (Wüstenrot stavební spořitelna), útvar treasury (Wüstenrot hypoteční banka) a v rozsahu odpovídajícím jejich zaměření i útvar marketing, (Wüstenrot životní pojišťovna) zejména v oblasti rizik spojených s novými produkty a útvar cenových a technických posudků (Wüstenrot hypoteční banka) zejména v oblasti oceňování nemovitostí.

V souvislosti s novým konceptem řízení kapitálové přiměřenosti a rizik BASEL II Banka realizovala opatření a jednotlivé kroky, což představuje zejména nové aplikace a softwarová řešení v rámci IT, organizační předpoklady apod., a od 1.1.2008 používá standardní metodu pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku.

## 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. Banka nově od roku 2011 poskytuje úvěr TopREVIT. Je úvěr bez zástavy nemovitosti poskytovaný bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek na financování revitalizací bytových domů.

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 nesplacení 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Riziko ztráty hodnoty nemovitostí je ošetřeno pravidelným přeceňováním nemovitostí v portfoliu a následnými pravidly, které popisují akce u pohledávek u nichž poklesla hodnota nemovitosti tak, že by v případě výpadku byla ohrožena návratnost prostředků.

### *Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek*

Ztráty ze snížení hodnoty jsou vykazovány k rozvahovému dni na základě objektivních důkazů o snížení hodnoty. Znehodnocení rozvahových aktiv je zachyceno formou opravných položek k jednotlivým úvěrům. Pro potřeby propočtu výše opravných položek z hypotečních úvěrů banka stanovuje výši ztráty z jednotlivých kategorií nad 30 dnů po splatnosti. Pro výpočet ztráty z těchto kategorií používá banka v souladu s IFRS model stanovení rozdílu mezi rozvahovou hodnotou aktiva a hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků. Jeho základem je porovnání rozdílu mezi výší pohledávky a výší zajištění, přičemž výše zajištění je diskontována faktory koeficient realizovatelnosti zajištění a časovou hodnotu prostředků. Na základě údajů o pohybu pohledávek mezi jednotlivými kategoriemi v průběhu uplynulého období a jejich posunu do nejhůřší kategorie (migrační analýza) je stanoven podíl úvěrů, u kterých je očekáváno, že se nakonec ocitnou v kategorii ztrátových úvěrů a budou znamenat ztrátu. Ve výši očekávaných ztrát podle jednotlivých kategorií jsou vytvořeny opravné položky k jednotlivým pohledávkám. Banka rovněž posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty u individuálně významných pohledávek nezařazených do klasifikovaných úvěrů.

### *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) a novým produktem TopRevit, 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 nedoplatků na úvěrových účtech mimosoudní cestou, které jsou využívány v rámci WHB, patří:

- a) změna splátek bez 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) refinancování nesplácené úvěrové pohledávky,
- d) přistoupení dalších osob,
- e) převzetí dluhu další osobou,
- f) doplnění zajištění stávajícího úvěru zejména zřízením zástavního práva k pohledávce nebo zajištěním blanko směnkou,
- g) uznání závazku.

Při vymáhání pohledávek mimosoudní cestou spolupracuje WHB se společnostmi Intrum Justitia, s.r.o., a EOS KSI, s.r.o.

(2) Nespolečuje-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 přejímatele 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 právnickým 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.

Finanční krize se projevila zhoršením klasifikace úvěrů. Banka v reakci na to zpřísnila podmínky poskytování úvěrů. Banka sleduje příčiny nárůstu podílu klasifikovaných úvěrů a současně modeluje vliv nezaměstnanosti na tento podíl. Ke zmírnění nárůstu podílu klasifikovaných úvěrů přispívá příliv nových úvěrů.

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

	k 31.3.2011		k 31.3.2010	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	11 424,0	95,9	9 023,3	96,6
Klasifikované úvěry	484,9	4,1	317,7	3,4
Z toho:				
- sledované	132,4	1,1	109,8	1,2
- nestandardní	129,9	1,1	87,1	0,9
- pochybné	101,3	0,9	66,4	0,7
- ztrátové	121,3	1,0	54,4	0,6
Úvěry celkem	11 908,9	100,0	9 341,0	100,0

### Úrokové riziko

Úrokové riziko vyplývá z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a pasiv v příslušné měně. 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 přečeňování, 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. Banka rovněž používá k snížení úrokového rizika úrokové deriváty, tzv. interest rate swaps.

Struktura bilance Emitenta je tvořena především z hypotečních úvěrů a hypotečních zástavních listů. Od listopadu 2010 banka používá i primární zdroje získané od fyzických osob formou spořicího účtu a termínovaných vkladů s cílem diverzifikovat zdroje. S ohledem na jejich přecenění využívány úrokové sazby s odpovídající dobou platnosti (převážně 3 až 5 let).

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 přecenění. Součástí přečeňovaných 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.

Další metodou měření úrokového rizika je výpočet Value-at-Risk, což je koncept, který vyčísluje maximální úrokové riziko banky při určité pravděpodobnosti (v rámci souladu s postupy mateřské společnosti je kalkulováno s pravděpodobností 99,5 %).

Kromě výše uvedených metod banka používá stresové testování úrokově citlivých aktiv a pasiv, což znamená modelování změny současné hodnoty aktiv a pasiv při vystavení extrémní změně úrokových sazeb.

### Měnové riziko

Měnové riziko znamená riziko změny kurzu měn v nichž jsou denominována aktiva a pasiva. K měnovému riziku dochází zejména v důsledku spolupráce banky s mateřskou společností při refinancování, kdy je banka refinancována v EUR. Prostředkem zajištění měnového rizika jsou zejména měnové swapy.

Základním nástrojem pro měření měnového rizika je analýza měnové pozice banky. Banka má měnové pozice pouze v CZK a EUR. Banka měří měnovou pozici v EUR v poměru ke kapitálu banky. Výše celkové měnové pozice v EUR k 30.6.2011 nepřesahuje 2 % kapitálu banky.

K měření měnového rizika se používá také metoda měnového Value-at-Risk, kdy je vyčíslena maximální hodnota měnového rizika při pravděpodobnosti 99,5 %.

**Riziko likvidity**

Riziko likvidity zahrnuje především riziko zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů a v budoucnosti refinancování hypotečních zástavních listů při jejich splatnosti.

V souvislosti se zahájením nabídky retailových depozitních produktů je banka též ohrožena mimořádným odlivem vkladů klientských depozit.

Řízení likvidity je prováděno jednak dlouhodobě v rámci sestavování ročních plánů a tříletých výhledů, ze kterých vyplývá globální pozice Emitenta 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 předpovědi bilance a cash-flow. Přitom se vychází z analýzy předpokládaného průběhu peněžních toků (předpokládaném průběhu čerpání a splácení hypotečních úvěrů, přítoku a odtoku klientských depozit), průběhu úrokových a neúrokových příjmů a příjmů z vydávání emisí hypotečních zástavních listů a splatnosti 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 udržování likvidní rezervy a dostatečného množství prostředků na clearingovém účtu u ČNB.

V současné tržní situaci jsou běžné mechanismy refinancování jako emise hypotečních zástavních listů na trhu obtížně realizovatelné a Banka na svém financování spolupracuje rovněž s mateřskou organizací.

**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, včetně rizika ztráty v důsledku porušení či nenačinnosti právní normy. Banka tato rizika sleduje, průběžně vyhodnocuje a přijímá opatření za účelem minimalizace těchto rizik. Od konce roku 2004 má banka v rámci vnitřní předpisové základny vymezeny základy sledování, hodnocení a omezování operačního rizika s tím, že systém řízení operačního rizika průběžně zdokonaluje a aktualizuje.

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 nepřímo 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.

**Riziko outsourcingu**

Banka vyhodnocuje riziko outsourcingu. Rizika outsourcingu jsou sledována na úrovni úseku Řízení rizik a jsou předmětem plánu činnosti úseku Vnitřní audit. Formou outsourcingu probíhá zejména zpracování a poskytování hypotečních úvěrů, což je hlavní předmět činnosti banky. Outsourcing je vykonáván ve sdružení společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., a Wüstenrot pojišťovna a.s.

Způsobem řízení tohoto rizika je zejména zavedený systém pravidelných kontrol mezi bankou a poskytovatelem outsourcingu (Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.). V představenstvech společností jsou personálně zastoupeni dva stejní členové.



## C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

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

Informace	Dokument	str.
Čtvrtletní údaje k 31.3.2011	WHB informace 03/2011	celý dokument
Čtvrtletní údaje k 31.3.2010	WHB informace 03/2010	celý dokument
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za účetní období končící 31.12.2010	Výroční zpráva Emitenta za rok 2010	17 až 18
Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2010	Výroční zpráva Emitenta za rok 2010	19 až 22
Přílohy k účetní závěrce za rok 2010	Výroční zpráva Emitenta za rok 2010	23 až 62
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Emitenta za účetní období končící 31.12.2009	Výroční zpráva Emitenta za rok 2009	16 až 17
Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2009	Výroční zpráva Emitenta za rok 2009	18 až 21
Přílohy k účetní závěrce za rok 2009	Výroční zpráva Emitenta za rok 2009	22 až 62

Výroční zpráva Emitenta za rok 2010 je uvedena na adrese:

[www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/vyrocní-zpravy/hypotecni-banka/](http://www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/vyrocní-zpravy/hypotecni-banka/)

Výroční zpráva Emitenta za rok 2009 je uvedena na adrese:

<http://www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/vyrocní-zpravy/hypotecni-banka/>

Pravidelné čtvrtletní informace uveřejňované v souladu s předpisy s ČNB za období posledních dvou let předcházejících datu tohoto Základního prospektu jsou k dispozici na:

[www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/informace-zverejnovane-v-souladu-s-predpisy-cnb/hypotecni-banka/](http://www.wuestenrot.cz/o-nas/profil-spolecnosti/informace-zverejnovane-v-souladu-s-predpisy-cnb/hypotecni-banka/)

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici v sídle Emitenta na adrese Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4.

## D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4, IČO: 26747154, 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 Doplněkem dluhopisového programu obsaženým v příslušném Emisním dodatku.

Tyto Emisní podmínky, které budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů, byly schváleny v souladu se Zákonem o dluhopisech rozhodnutím ČNB č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572 ze dne 14.4.2009, které nabylo právní moci dne 14.4.2009. 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 ČNB 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 Doplněku dluhopisového programu. V Doplněku 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, či zda požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému. V Doplněku 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 Doplněkem dluhopisového programu, který bude zvlášť schválen ČNB podle příslušných právních předpisů. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplněku dluhopisového programu schváleného ČNB.

Kterékoli ustanovení těchto Emisních podmínek může být Doplněkem dluhopisového programu pro kteroukoli emisi Dluhopisů upraveno či pozměněno. V případě jakýchkoli rozporů mezi těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu platným pro kteroukoli emisi Dluhopisů mají ve vztahu k takové emisi Dluhopisů přednost ustanovení příslušného Doplněku 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 Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46 (dále také jen "**ČSOB**"), jakožto obchodník s cennými papíry.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, pak bude činností administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat ČSOB. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo ČSOB nebo taková jiná osoba dále také "**Administrátor**"). V případě, že Administrátorem bude jiná osoba než Emitent, bude Administrátor vykonávat své pověření na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále také jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem 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 se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, důkladně obeznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak činností agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k emisím Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem zajistí ČSOB. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty ve vztahu k některým emisím Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo taková jiná osoba dále také jen "**Agent pro výpočty**").

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, pak činností kotačního agenta ve vztahu k emisím kótovaných Dluhopisů spočívající v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí ČSOB. Emitent může pověřit výkonem služeb kotačního agenta spočívajících v uvedení Dluhopisů příslušné emise na příslušný regulovaný trh jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (ČSOB nebo taková jiná osoba dále také jen "**Kotační agent**").

*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 stanoveno jinak, 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. 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 Doplňku dluhopisového programu). Jakákoli změna v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku 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 Doplňku 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 Dluhopisu 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 Doplňkem 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 Doplňku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně, není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak. Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, pokud Doplňkem 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 Doplňkem dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byl uveřejněn Doplňkem 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 Doplňku 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, jakým byl uveřejněn Doplňkem dluhopisového programu příslušné emise Dluhopisů, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi 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 Doplňku 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 a způsob a místo splácení emisního kurzu 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 stejné emise Dluhopisů stejně..

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

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkovi a poměrný úrokový výnos (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisu jeho vlastníkovi, 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.

#### **3.3 Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Krycího bloku (budou-li některé Dluhopisy vydávány jako hypoteční zástavní listy)**

Emitent prohlašuje, že jmenovitá hodnota všech jím dosud vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu (tj. vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nebo mimo něj), jakož i jejich poměrného výnosu, je plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi, popřípadě náhradním způsobem podle Zákonu o dluhopisech (dále též "Krycí blok").

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 (vydané jako hypoteční zástavní listy v rámci tohoto Dluhopisového programu) 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.

#### **3.4 Status podřízených Dluhopisů**

Budou-li některé Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou závazky z takových Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákonu o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.

V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace, (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta nebo (iii) povolení vyrovnání budou pohledávky spojené s podřízenými Dluhopisy uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.

Započtení pohledávky věřitele z podřízeného Dluhopisu proti jeho závazkům vůči Emitentovi nebo členovi regulovaného konsolidačního celku Emitenta není přípustné, není-li uvedeno v Doplňku dluhopisového programu jinak.

### **4. Negativní závazek**

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých 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 majetkové hodnoty představující Krycí blok nezastaví ani jinak nepoužije jako zajištění.

## 5. Výnos

### 5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

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

#### 5.2.1 Úročení Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající (i) příslušné Referenční sazbě upravené o příslušnou Marži (je-li relevantní) nebo (ii) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby případně stanoveného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby nebo Referenčních sazeb, případně příslušné Marže (je-li relevantní), vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období.
- (b) 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. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, pak u Dluhopisů, které mají být přijaty k obchodování na BCPP, platí bez ohledu na předcházející, že v případě, že úroková sazba platná pro jakékoli Výnosové období je zjišťována až (i) v průběhu takového Výnosového období, avšak dříve než 2 (dva) Pracovní dny před koncem takového Výnosového období, pak úrokový výnos příslušející k takovému Dluhopisu narůstá počínaje druhým Pracovním dnem po Dni stanovení Referenční sazby do konce takového Výnosového období při upravené úrokové sazbě, přičemž upravená úroková sazba je taková sazba, při níž naroste na Dluhopisu za období, po které úrokový výnos narůstá, stejný úrokový výnos, který by narostl, pokud by narůstal při zjištění (tj. neupravené) úrokové sazbě rovnoměrně po celé Výnosové období, nebo (ii) 2 (dva) Pracovní dny před koncem Výnosového období nebo později, pak úrokový výnos příslušející k takovému Dluhopisu za předmětné Výnosové období naroste jednorázově ke druhému Pracovnímu dni po Dni stanovení Referenční sazby, nejpozději však k příslušnému Dni výplaty úroku. Po dobu, kdy úrokový výnos nenarůstá, platí, že úroková sazba je rovna nule.
- (c) Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude úroková sazba pro každé Výnosové období Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle 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, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.
- (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 odstavci (a) 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 zadržení 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. Předchozí ustanovení tohoto písmena (f) se nepoužije v případech, kdy úrokový výnos Dluhopisu je počítán na základě Referenční sazby určené na základě Indexu, Koše, Směnného kurzu nebo jiné hodnoty dle článků 5.2.3 až 5.2.6. těchto Emisních podmínek. Nestanoví-li Doplněk těchto Emisních podmínek jinak, pak v těchto případech se částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jedno Výnosové období (bez ohledu na jeho délku) stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem).

### 5.2.2 Určení Referenční sazby na základě úrokové sazby

Má-li být hodnota Referenční sazby určena na základě úrokové sazby nebo úrokových sazeb, bude hodnota Referenční sazba pro příslušné Výnosové období vypočítána způsobem stanoveným v příslušném Doplněku dluhopisového programu a příslušná úroková sazba nebo úrokové sazby budou odečteny Agentem pro výpočty ze zdroje Referenční sazby v příslušný den a v hodinu, v kterou je to v příslušném Finančním centru obvyklé.

### 5.2.3 Určení Referenční sazby na základě Indexu

Má-li být hodnota Referenční sazba určena na základě Indexu, bude hodnota Referenční sazby pro příslušné Výnosové období rovna procentuální změně hodnoty takového Indexu mezi předchozím Dnem stanovení Referenční sazby (jedná-li se o první Výnosové období, pak mezi dnem, na který by připadal Den stanovení Referenční sazby při fikci, že takovému prvnímu Výnosovému období předcházelo Výnosové období o stejné délce) a Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období.

Hodnoty příslušného Indexu budou odečteny Agentem pro výpočty z příslušného zdroje Referenční sazby v příslušný den jako konečné hodnoty příslušného obchodního dne. Nebude-li v Doplněku dluhopisového programu nebo v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, platí, že zdrojem Referenční sazby je v případě Indexu příslušná strana obrazovky Reuters Screen Service (popřípadě jiný náhradní oficiální zdroj, kde bude Index uváděn).

Dojde-li od posledního data, ke kterému byla hodnota Indexu Agentem pro výpočty zjišťována, ke změně složení Indexu, váhy některé složky tvořící Index nebo k jakékoli jiné úpravě, v jejímž důsledku by dle výhradního uvážení Agentu pro výpočty, nebyla hodnota Indexu po takové úpravě v podstatných ohledech porovnatelná s hodnotou Indexu před takovou úpravou, pak hodnotu Indexu stanoví Agent pro výpočty dle svého výhradního uvážení tak, aby takto stanovená hodnota byla v podstatných ohledech porovnatelná s hodnotou Indexu před takovou úpravou.

Dojde-li k zániku Indexu (a není-li k dispozici žádný dle výhradního názoru Agentu pro výpočty rozumně přijatelný Index, který by zaniklý Index v podstatných ohledech nahradil), pak hodnotu Indexu určí Agent pro výpočty dle svého výhradního uvážení tak, aby takto stanovená hodnota byla v podstatných ohledech porovnatelná s hodnotou Indexu počítanou podle vzorce a metody před takovou změnou.

Při výkonu svého výhradního uvážení a názoru ve všech případech uvedených výše je Agent pro výpočty povinen jednat s odbornou péčí obchodníka s cennými papíry a v souladu s praxí obvyklou v dané době na kapitálových trzích.

### 5.2.4 Určení Referenční sazby na základě Koše

Má-li být hodnota Referenční sazby určena na základě Koše, bude hodnota Referenční sazby pro příslušné Výnosové období rovna procentuální změně hodnoty takového Koše mezi předchozím Dnem stanovení Referenční sazby (jedná-li se o první Výnosové období, pak mezi dnem, na který by připadal Den stanovení Referenční sazby při fikci, že takovému prvnímu Výnosovému období předcházelo Výnosové období o stejné délce) a Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období.

Není-li vzorec výpočtu hodnoty Koše uveden v Doplněku dluhopisového programu, stanoví hodnotu Koše Agent pro výpočty jako vážený průměr hodnot jednotlivých položek tvořících Koš, kde každá položka má váhu stanovenou v Doplněku dluhopisového programu přičemž není-li žádná váha pro jednotlivé položky v Doplněku dluhopisového programu stanovena, platí, že každá položka má váhu stejnou. Hodnoty jednotlivých položek, které Koš tvoří, odečte Agent pro výpočty z příslušného zdroje Referenční sazby, stanoveného v Doplněku dluhopisového programu, přičemž, není-li v Doplněku dluhopisového programu uvedeno jinak, platí, že dojde-li k zániku některé položky, která Koš tvoří, nebo k jiné změně, v

jejímž důsledkem není hodnota takové položky srovnatelná s její dříve zjištěnou hodnotou, pak hodnotu takové položky stanoví dle svého výhradního uvážení Agent pro výpočty tak, aby hodnota Koše byla v podstatných ohledech porovnatelná s hodnotou Koše před takovou změnou. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu nebo v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, platí, že Zdrojem Referenční sazby je v případě jednotlivých položek tvořících Koš příslušná strana obrazovky Reuters Screen Service (popřípadě jiný náhradní oficiální zdroj, kde budou položky tvořící Koš uváděny).

### 5.2.5 Určení Referenční sazby na základě Směnného kurzu

Má-li být Referenční sazba určena na základě Směnného kurzu, bude hodnota Referenční sazby pro příslušné Výnosové období rovna procentuální změně hodnoty takového Směnného kurzu mezi předchozím Dnem stanovení Referenční sazby (jedná-li se o první Výnosové období, pak mezi dnem, na který by připadal Den stanovení Referenční sazby při fikci, že takovému prvnímu Výnosovému období předcházelo Výnosové období o stejné délce) a Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období.

Hodnota Směnného kurzu bude odečtena Agentem pro Výpočty v příslušnou hodinu a den z příslušného Zdroje Referenční sazby.

### 5.2.6 Určení Referenční sazby na základě jiné hodnoty

Má-li být Referenční sazba určena na základě jiné hodnoty nebo hodnot nebo matematického vzorce zahrnujícího jednu nebo více sazeb či hodnot, bude taková hodnota či hodnoty či matematický vzorec a způsob vypočtení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období specifikován v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

### 5.2.7 Minimální úroková sazba Dluhopisů

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co je relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla nižší, než minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co je relevantní) pro takové Výnosové období rovna minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co je relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby (podle toho, co je relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

### 5.2.8 Maximální úroková sazba Dluhopisů

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co je relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla vyšší, než maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co je relevantní) pro takové Výnosové období rovna maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co je relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby (podle toho, co je relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

## 5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku 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 neúročným 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

## 5.4 Amortizované Dluhopisy

- (a) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.
- (b) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude splacení jmenovité hodnoty rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.



- (c) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude příslušná splátka jmenovité hodnoty splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.
- (d) Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

## 5.5 Dluhopisy s jiným určením výnosu

Doplněk dluhopisového programu může stanovit jiný způsob určení výnosu Dluhopisu, včetně alternativního způsobu stanovení výnosu pro různá Výnosová období nebo po dobu, kdy jsou splněny podmínky uvedené v 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 vyplátí 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 vyplátí 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 s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek.

#### 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 části 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 Doplnku 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 Doplnku 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 Doplnku 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 Doplnku 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 Doplnku 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 Doplnkem 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 Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplnku 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 Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné 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 Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku 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 považováno 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 spadal 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**".

přičemž, 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, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku

ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

### 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, osoby (dále jen "**Oprávněné 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 Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) osoby (dále také jen "**Oprávněné 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, 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 Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) osoby (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). 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 příslušnou část jmenovité hodnoty 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. Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

## 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 Doplňku 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,

kteřá Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci 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 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, že jakýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba společně s originálem dokumentu předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka. 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. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) újmu. 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) 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) 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) Emitent nedodržuje zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a poměrného výnosu Dluhopisů po dobu delší než 3 (tři) měsíce; nebo
- (d) 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) Emitent (i) pozbude povolení působit jako banka nebo (ii) pozbude povolení vydávat dluhopisy nebo (iii) valná hromada Emitenta rozhodne o tom, že Emitent nebude nadále působit jako banka nebo vydávat dluhopisy nebo (iv) bude vůči Emitentovi zavedena nucená správa; nebo
- (f) Emitent je v úpadku nebo navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek či podá obdobný insolvenční návrh nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta konkurs nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek nepokrývá ani náklady řízení; nebo
- (g) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací, nebo
- (h) případně nastanou další specifické Případy neplnění závazků pro jednotlivou emisi Dluhopisů, které budou upraveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu;

pak:

- (i) může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů), jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1(e) nebo 5.2.1(f) 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 Dluhopisu, 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
- (ii) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů (popřípadě v takové jiné hodnotě, která je případně uvedena v Doplnku 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 (i) nebo (ii) 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 písemně 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 ČSOB. 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:

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

#### **11.1.2 Změna Administrátora, Určené provozovny Administrátora a Platebního místa**

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora, jiné nebo další Platební místo a jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů bude příslušná Určená provozovna Administrátora, Platební místo a Administrátor uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny Administrátora, Platebního místa a Administrátora způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) kalendářních dnů 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 třicet (30) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (jsou-li vydávány) nabude účinnosti třicátým (30) 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 ČSOB.

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

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplnku 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 dnů 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 ČSOB.

#### 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 emisí, 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.

#### 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 emisí, 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 emisí 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; nebo
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, dále jen "**obchodní zákoník**"); nebo
- (c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku bez ohledu na to, kterou je Emitent smluvní stranou; nebo
- (d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části nebo smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku bez ohledu na to, kterou je Emitent smluvní stranou, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů; nebo
- (e) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) kalendářních dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno; nebo
- (f) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na regulovaném trhu; nebo
- (g) 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 uvedeným v článku 13. 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 IČO 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 případného návrhu změny emisních podmínek a (v) Rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání.

## 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 nezaučily 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

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky 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 oprávněni 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 Doplňku 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 Doplňku 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, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň  $\frac{3}{4}$  (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení Schůze stačí 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 bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. V případě, že byla Schůze svolána Emitentem, může Emitent rozhodnout, že taková Schůze bude 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 souhlasila se Změnou zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (g) těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti 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 Doplňku 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. (b) až (g) těchto Emisních podmínek a 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. (b) až (g) 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 Doplňku 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 (g) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořizen 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 (g) 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. 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

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta [www.wuestenrot.cz/whb](http://www.wuestenrot.cz/whb). Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem.

### 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 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 Doplnku 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 Doplnku dluhopisového programu, jak je uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

**"Den předčasné splatnosti dluhopisů"** má význam uvedený v článcích 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 Doplnku dluhopisového programu.

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

**"Den stanovení Referenční sazby"** znamená den, ke kterému se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období a který je uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu nebo tyto Emisní podmínky jinak, pak platí, že Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je druhý (2.) Pracovní den před prvním dnem takového Výnosového období nebo, je-li Referenční sazbou Index nebo Koš, pak Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je druhý (2.) Pracovní den před koncem takového 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 Doplnku 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 Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku 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 30.000.000.000 Kč (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách) s dobou trvání programu 20 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.

**"Doplněk 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, obsahující rovněž konečné podmínky 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 24 (dvacet čtyři) měsíců po Datu emise, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané emise, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

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

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

**"EURIBOR"** znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro EUR, která je uvedena na monitoru "Reuters Screen Service", str. EURIBOR (nebo na případné nástupnické straně) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je EURIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden, pak EURIBOR určí Agent pro výpočty na základě EURIBORu pro nejbližší delší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden a EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden. Pokud není možno EURIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den EURIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11,00 (jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat EURIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl EURIBOR takto zjištěl.

**"Finanční centrum"** pro jednotlivou měnu znamená, pokud není v příslušném Doplněku 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 Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náležejí.

**"Index"** znamená index uvedený v Doplněku dluhopisového programu, jehož hodnotu stanoví ke každému datu, ke kterému má být zjišťována, Agent pro výpočty odečtením jeho hodnoty z příslušného zdroje Referenční sazby.

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

**"ČNB"** znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

**"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 emisí 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.

**"Koš"** znamená hodnotu portfolia cenných papírů, jiných aktiv, úrokových sazeb nebo jiných položek uvedených v Doplněku dluhopisového programu jako hodnoty z nichž se Koš počítá, kterou stanoví ke každému datu, ke kterému má být zjišťována, Agent pro výpočty z příslušného zdroje Referenční sazby, a to podle vzorce uvedeného v Doplněku dluhopisového programu.

**"Kotační agent"** má význam uvedený v úvodní části 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 Doplňku 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.

**"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 Agentu 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.

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

**"Referenční sazba"** znamená úrokovou sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li v příslušném Doplňku 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 denominovaná 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 člancích 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 uložení 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.

**"Směnný kurz"** znamená hodnotu směny jednoho aktiva (zejména měny) za jiné.

**"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 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 nějž 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 nějž 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 nějž 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 Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem uveřejní (bude-li to v daném okamžiku schválení ze strany ČNB a uveřejnění zákonem vyžadováno).

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

### EMISNÍ DODATEK -- KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Rozhodnutím České národní banky č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572 ze dne 14.4.2009, které nabylo právní moci dne 15.4.2009, byl schválen dluhopisový program společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, IČO: 26747154, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále jen "**Emitent**"), v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 30.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 20 let (dále jen "**Dluhopisový program**" a společné emisní podmínky Dluhopisového programu dále jen "**Emisní podmínky**"). Základní prospekt Emitenta byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●] (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 (jak je tento pojem definován níže). Tento Emisní dodatek je tvořen:

- (i) doplňkem 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 (ve znění jeho dodatků) ani nejsou obsaženy v Doplněku dluhopisového programu ("**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 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 <http://www.wuestenrot.cz/cz/cz/produkty/hypotecni-uvery/zakladni-informace/dluhopisovy-program-ii/> ve formátu Portable Document Format (PDF).*

### DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"), které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, IČO: 26747154, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055, schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572 ze dne 14.4.2009, které nabylo právní moci dne 15.4.2009 (dále jen "**Dluhopisový program**" a společné emisní podmínky Dluhopisového programu dále jen "**Emisní podmínky**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 30.000.000.000 Kč. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 20 let.

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.

Pokud se v Emisních podmínkách hovoří o "kótovaných" cenných papírech, mají se na mysli cenné papíry "přijaté k obchodování na regulovaném trhu" dle platných a účinných právních předpisů. Obdobně se v Emisních podmínkách nahrazuje v článku 12.1.2 bod (b) Emisních podmínek odkaz na zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, odkazem na relevantní zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění. Kód ISIN přiděluje Dluhopisům Centrální depozitář cenných papírů, a.s.

**Důležité upozornění:** Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku 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 nebo mnohostranný obchodní systém, 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:	[10.000 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 (CZK)]
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 dluhopisového programu / 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.	Použití čistého výtěžku Emise:	[•]
17.	Úrokový výnos:	[pevný / pohyblivý / •]
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:	[•]
19.5.	[Koř / Index / Směnný kurz]:	[•]

19.6	Minimální úroková sazba Dluhopisů:	[•]
19.7	Maximální úroková sazba Dluhopisů:	[•]
<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:	[ČSOB]
23.	Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:	[•]
24.	Platební místa:	[•]
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]
28.	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]

### OBCHODNÍK

[Společnost [•], jakožto obchodník s cennými papíry (dále též "Obchodník"), se zavázala upsat [veškeré Dluhopisy vydávané k Datu emise] / [část Dluhopisů v objemu [•] vydávaných k Datu emise], a tyto Dluhopisy hodlá dále nabízet v rámci sekundární veřejné nabídky. Dle informace známé Emitentovi k datu tohoto Základního prospektu bude každý investor, který koupí v rámci sekundární nabídky Dluhopisy od Obchodníka, hradit Obchodníkovi běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Obchodníka k datu nákupu.

Emitent tímto uděluje Obchodníkovi souhlas s použitím Základního prospektu, ve znění jeho případných dodatků, při následné veřejné nabídce, kterou bude Obchodník po Datu emise činit.]

### HLAVNÍ ÚDAJE

Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:

[není relevantní]

Důvody [veřejné] 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 emisní kurz Dluhopisů minus náklady na přípravu emise uvedené v předchozí větě. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.]

[Odhad výše poplatků spojených s nabytím Dluhopisů v

[Emitent odhaduje, že výše poplatků, které bude Emitentovi hradit

rámci [veřejné nabídky] / [přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu:]

příslušný investor a které souvisejí s úpisem Dluhopisů v rámci primárního úpisu Dluhopisů nepřevyšší [•] Kč / [•] % jmenovité hodnoty Dluhopisů upisovaných takovým investorem.]

#### 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 EMITENTOVÍ

### 1. Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Wüstenrot hypoteční banka a.s.

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 závěrky Emitenta za roky 2009 a 2010 byly auditovány:

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

### 3. Rizikové faktory

Jsou uvedeny v úvodu tohoto Základního prospektu – Rizikové faktory.

### 4. Údaje o Emitentovi

#### 4.1 Historie a vývoj Emitenta

Emitent získal bankovní licenci dne 13.11.2002. Specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení, vydávání hypotečních zástavních listů a vydávání a správu platebních prostředků prostřednictvím internetového bankovníctví. Wüstenrot hypoteční banka a.s. doplňuje své produkty o kombinace s produkty dalších tří společností české skupiny Wüstenrot (Wüstenrot - stavební spořitelny a.s., Wüstenrot pojišťovny 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 a.s. 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, neživotním a životním pojištěním.

V současné době Wüstenrot hypoteční banka a.s. nabízí vedení běžných účtů svým sesterským společnostem (Wüstenrot pojišťovna a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.) a vedení termínovaných vkladů zaměstnancům, sesterským společnostem a VIP právnickým i fyzickým osobám, od listopadu 2010 nabízí standardně vedení spořicího účtu a termínovaných vkladů fyzickým osobám a vydává a spravuje platební prostředky, a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví.

<b>Obchodní firma:</b>	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
<b>Sídlo:</b>	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
<b>www:</b>	<a href="http://www.wuestenrot.cz">www.wuestenrot.cz</a>
<b>Telefon:</b>	+420 257 092 607
<b>IČO:</b>	26747154
<b>DIČ:</b>	CZ699001248
<b>Datum založení:</b>	20. července 2001
<b>Datum vzniku:</b>	23. prosince 2002
<b>Doba trvání:</b>	na dobu neurčitou
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost (a.s.)
<b>Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen:</b>	ustanovení § 154 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též " <b>Obchodní zákoník</b> ")
<b>Rejstříkový soud:</b>	Městský soud v Praze
<b>Číslo zápisu u rejstříkového soudu:</b>	oddíl B, vložka 8055

**Předmět podnikání v souladu s čl. 2 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,
- g) vydávání a správa platebních prostředků, a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví.

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 a č.j. 2003/4171/520 ze dne 10.10.2003, které nabylo právní moci 14.10.2003.

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.

**4.2 Základní kapitál Emitenta**

K datu vyhotovení Základního prospektu činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku 770.000.000,- Kč a byl plně splacen. Základní kapitál je rozdělen na 770 ks zaknihovaných akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000.000,- Kč.

Údaje o složení akcionářů Emitenta k datu vyhotovení Základního prospektu:

obchodní firma	Wüstenrot & Württembergische AG
právní forma	akciová společnost
sídlo	Gutenbergst. 30, 70176 Stuttgart, SRN
podíl na základním kapitálu	99,87 %
podíl na hlasovacích právech	0 %
obchodní firma	W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH
právní forma	společnost s ručením omezeným
sídlo	Gutenbergstr. 30, 70176 Stuttgart, SRN
podíl na základním kapitálu	0,13 %
podíl na hlasovacích právech	0 %
obchodní firma	Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.
právní forma	akciová společnost
sídlo	Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8
podíl na základním kapitálu	0 %
podíl na hlasovacích právech	100 %

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.

**4.3 Investice**

Druh investice (tis. Kč)	31.12.2010	31.12.2009
<b>Finanční investice do dluhopisů, akcií a majetkových účastí celkem</b>	<b>49 647</b>	<b>49 276</b>
- dluhopisy	49 647	49 276
- akcie	0	0
- majetkové účasti	0	0

<b>Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek</b>	<b>42 192</b>	<b>20 964</b>
- dlouhodobý hmotný majetek	17 343	10 979
- dlouhodobý nehmotný majetek	24 849	9 985

Pro rok 2011 plánuje cca. 18,3 mil. Kč. Největší položku představují investice do informačních technologií, tj. zejména vývoj informačních systémů banky, nákupy software a hardware.

## 5. Přehled podnikání Emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a.s. se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů, emitování hypotečních zástavních listů a vydávání a správa platebních prostředků, a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví. 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.

### 5.1 Vybrané finanční a provozní ukazatele

	31.03.2010	31.03.2011	2010	2009	Index 10/09
Počet uzavřených hypotečních úvěrů *)	8 320	10 792	10 152	7 895,0	1,28
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč) *)	11 753	15 534,1	14 355,4	11 222,0	1,27
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	9 341	12 006,0	11 339,0	8 914,0	1,27
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	6857,7	8 828,0	8 817,0	6 896,0	1,27
Bilanční suma (v mil. Kč)	9439,2	14 330,5	11 951,8	9 137,7	1,30
Základní kapitál (v mil. Kč)	600	770,0	600,0	600,0	0,0
Zisk/ztráta po zdanění (v mil. Kč)	23	9,4	75,0	13,8	5,43
Kapitálová přiměřenost (v %)	12,01	12,9	9,6	12,1	0,79

\*) jedná se o kmen uzavřených úvěrů kumulovaně od počátku jejich poskytování bankou

Rozhodnutím mimořádné valné hromady z dne 1.12.2010 bylo rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu o částku 170.000.000,- Kč z částky 600.000.000,- Kč na 770.000.000,- Kč upsáním nových kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě bez významného vlivu na akcionářskou strukturu prostřednictvím Wüstenrot & Württembergische AG. K zápisu do obchodního rejstříku došlo s účinností k 18.2.2011.

### 5.2 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 rozestavěné. 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.), produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.) a produkty neživotního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot pojišťovny a.s.), čímž nabízí klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

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

- **Hypotéka Wüstenrot** – jedná se o hypoteční úvěr pro fyzické osoby poskytovaný za účelem pořízení vlastního bydlení od 300 000 Kč, standardně do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let.
- **Spoříme s hypotékou** – je kombinace Hypotéky Wüstenrot a stavebního spoření uzavřeného u Wüstenrot – stavební spořitelny a.s.. 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 uzavřeným u Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. 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. Klient má možnost získat nejen výhodnější odpočty zaplacených úroků od základu daně, ale také odpočty z titulu zaplaceného pojištění.

- **100% hypotéka** – jedná se o hypoteční úvěr určený na pořízení vlastního bydlení. 100% hypotéku lze využít na koupi nemovitosti i na získání členských práv v družstvu. Je poskytována od 300 tisíc korun s maximální splatností na 30 let.
- **Hypotéka na cokoliv** – je „americká hypotéka“, tj. hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je již 150 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. V kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení je maximální výše Hypotéky na cokoliv 600 tisíc korun a zatížení nemovitosti oběma úvěry nesmí překročit 85 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 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 domácnost** – je poskytována buď 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. Při kombinaci s Hypotékou Wüstenrot nesmí zatížení nemovitosti oběma úvěry překročit 85 % zástavní hodnoty nemovitosti.
- **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.
- **Hypotéka na pronájem** – je určena k financování bydlení za účelem pronájmu nebo investice do objektu individuální rekreace. Je poskytována do 70% zástavní hodnoty nemovitosti, s maximální dobou splatnosti 20 let.
- **Hypotéka bez příjmů** – je určena bonitním klientům, kteří nejsou schopni doložit příjmy standardním způsobem. Může být poskytnuta pouze za účelem financování vlastního bydlení. Maximální výše je limitována 50 % zástavní hodnoty nemovitosti a částkou 3 miliony korun. Maximální doba splatnosti je 20 let.
- **HYPOREVIT** – je hypoteční program pro bytová družstva a obce na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů. Minimální výše je 300 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimální 5 let, maximálně 25 let.
- **Firemní hypotéka** – hypoteční úvěry pro právnické osoby – obchodní společnosti na potřeby spojené se zajištěním nebo zkvalitněním bydlení. Minimální výše je 300 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 let.

V nabídce Wüstenrot hypoteční banky je rovněž úvěrový produkt *TopRevit* určený pro právnické osoby – bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Jedná se o úvěr bez zástavy nemovitosti na financování rekonstrukcí, modernizací nebo oprav nemovitostí určených k bydlení.

### 5.3 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., resort Obchodu a řízení společnosti a metodicky v rámci uvedeného resortu útvar Podpora obchodu. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky a.s., mohou nabízet její produkty. Tento certifikát poradci musí každé 2 roky obhajovat.

Kvalita práce finančních poradců je zajišťována 10 regionálními konzultanty v Regionálních centrech (dále také jen "RC") a 9 specialisty. Tato RC se nachází ve vybraných krajských městech a slouží též pro Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. Pro potřeby hypoteční banky se tato RC budou postupně rozšiřovat a mohou být odpovídajícím způsobem spoluužívána.

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 je většinou 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 poskytnuté od počátku činnosti hypotečních bank (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
<b>2009</b>								
K 31.12.2009	450 770	663 534 781	12 829	254 460 834	906	9 040 228	464 505	927 035 843
<b>2010</b>								
K 31.12.2010	501 545	748 307 636	14 085	265 385 750	923	9 203 956	516 553	1 022 897 341
<b>2011</b>								
K 31.03.2011	516 678	771 677 625	14 370	268 845 788	925	9 225 956	530 973	1 049 749 368

Zdroj: Interní statistika na základě údajů z Ministerstva pro místní rozvoj

**Pozice na trhu 2010– schválené úvěry pro fyzické osoby celkem:  
(v ks a %)**

Banka		I. kvartál		II. kvartál		III. kvartál		IV. kvartál		Rok 2010	
		počet	podíl %	počet	podíl %	počet	podíl %	počet	podíl %	počet	podíl %
Komerční banka	Počet	2 189	23,10%	5 698	25,20%	8 573	24,40%	11 976	23,90%	28 436	24,22%
	Objem	3 620	23,10%	9 443	24,90%	14 169	24,10%	19 699	23,50%	46 931	23,94%
Česká spořitelna	Počet	1 615	17,00%	3 543	15,60%	5 743	16,30%	8 995	17,90%	19 896	16,95%
	Objem	2 667	17,00%	5 813	15,40%	9 460	16,10%	14 492	17,30%	32 432	16,54%
UNICREDIT Bank	Počet	397	4,20%	1 117	4,90%	1 904	5,40%	2 602	5,20%	6 020	5,13%
	Objem	944	6,00%	2 546	6,70%	4 135	7,00%	5 558	6,60%	13 183	6,72%
Hypoteční banka	Počet	3 392	35,70%	7 449	32,90%	11 632	33,10%	16 349	32,60%	38 822	33,06%
	Objem	5 200	33,10%	12 005	31,70%	19 012	32,30%	27 015	32,30%	63 232	32,25%
ČSOB	Počet	0	0,00%	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%	0	0,00%
GE	Počet	262	2,80%	610	2,70%	925	2,60%	1 281	2,60%	3 078	2,62%
	Objem	307	2,00%	704	1,90%	1 081	1,80%	1 510	1,80%	3 602	1,84%
Raiffeisen	Počet	1 201	12,60%	2 958	13,10%	4 472	12,70%	6 275	12,50%	14 906	12,70%
	Objem	2 412	15,40%	5 772	15,20%	8 630	14,70%	12 193	14,60%	29 007	14,79%
Wüstenrot	Počet	434	4,60%	1 258	5,60%	1 920	5,50%	2 644	5,30%	6 256	5,33%
	Objem	531	3,40%	1 578	4,20%	2 343	4,00%	3 229	3,90%	7 681	3,92%
E-banka	Počet	0	0,00%	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%	0	0,00%
Trh celkem	Počet	9 490	100,00%	22 633	100,00%	35 169	100,00%	50 122	100,00%	117 414	100,00%
	Objem	15 681	100,00%	37 861	100,00%	58 830	100,00%	83 696	100,00%	196 068	100,00%

Zdroj: Interní statistika na základě údajů z Ministerstva pro místní rozvoj

**Pozice na trhu 1.Q 2011 – schválené úvěry pro fyzické osoby celkem (v ks a %)**

Banka		I. kvartál 2011	
		<i>počet</i>	<i>podíl %</i>
<b>Komerční banka</b>	Počet	3 964	28,00%
	Objem	6 400	27,40%
<b>Česká spořitelna</b>	Počet	3 544	25,20%
	Objem	5 630	24,10%
<b>UNICREDIT Bank</b>	Počet	652	4,60%
	Objem	1 338	5,70%
<b>Hypoteční banka</b>	Počet	3 454	24,40%
	Objem	5 879	25,20%
<b>ČSOB</b>	Počet	0	0,00%
	Objem	0	0,00%
<b>GE</b>	Počet	288	2,00%
	Objem	377	1,60%
<b>Raiffeisen</b>	Počet	1 184	8,40%
	Objem	2 288	9,80%
<b>Wüstenrot</b>	<b>Počet</b>	<b>877</b>	<b>6,20%</b>
	<b>Objem</b>	<b>1176</b>	<b>5,00%</b>
<b>E-banka</b>	Počet	170	1,20%
	Objem	281	1,20%
<b>Trh celkem</b>	Počet	14 133	100,00%
	Objem	23 369	100,00%

Zdroj: Interní statistika na základě údajů z Ministerstva pro místní rozvoj

## 6. Organizační struktura

### 6.1 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 769 ks 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.

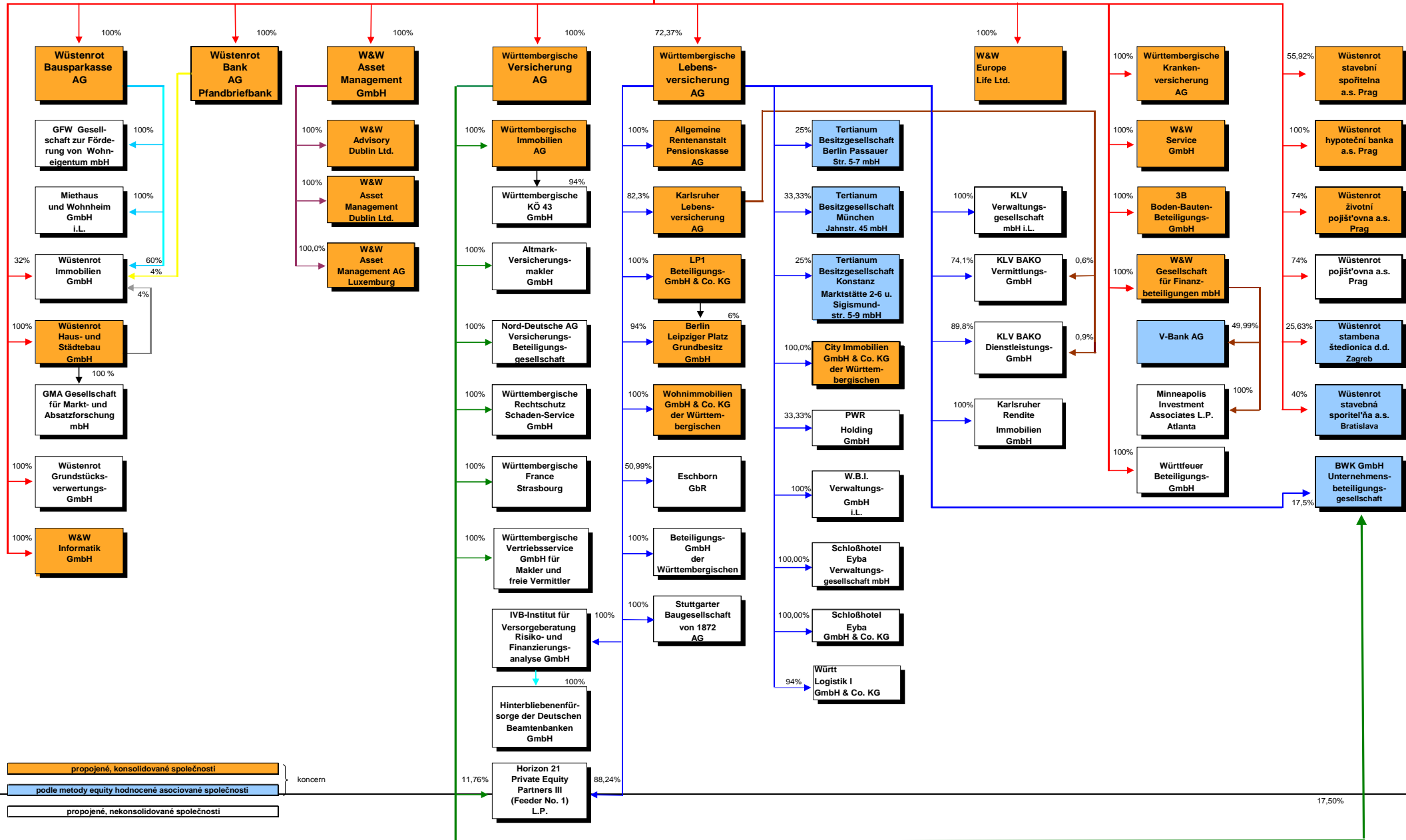
Ve Spolkové republice Německo se skupina se zaměřuje zejména na tyto oblasti:

- 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)

### 6.2 Organizační schéma holdingu Wüstenrot & Württembergische AG

Aktuální organizační schéma holdingu Wüstenrot & Württembergische AG je uvedeno v přehledu níže:

Wüstenrot & Württembergische Aktiengesellschaft



propojené, konsolidované spoločnosti } koncern  
 podle metody equity hodnotené asociované spoločnosti }  
 propojené, nekonsolidované spoločnosti }

### 6.3 Skupina Wüstenrot v České republice

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 hypoteční banka a.s.
- Wüstenrot pojišťovna a.s.

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

## 7. Informace o trendech

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31.12.2010 do data vyhotovení tohoto Prospektu nenastaly žádné významné změny, které by měly významný dopad na finanční situaci, budoucí provozní výsledky či peněžní toky Emitenta.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. klade při své podnikatelské činnosti hlavní důraz na podporu financování bytových potřeb klientů z řad fyzických osob. Počty hypotečních úvěrů uzavřených v roce 2010 dosáhly vyšší úrovně než v předchozím roce. Bilanční částka banky vzrostla v roce 2010 téměř o třetinu, zisk po zdanění vzrostl potom v roce 2010 téměř pět a půl násobně.

I v roce 2011 plánuje a realizuje banka pokračování rostoucího trendu. Zároveň banka realizuje své ambiciózní plány na rozšíření obchodu a dalšího rozvoje své činnosti v oblasti depozit. V roce 2011 plánuje banka další růst počtu klientů fyzických a právnických osob i salda poskytnutých hypotečních úvěrů. V roce 2011 překročí bilanční částka 15 miliard Kč a v návaznosti na úspěšné zahájení retail bankingu (depozitní produkty pro drobné klienty) v listopadu 2010 je počítáno s růstem objemu depozit a počtu klientů v této oblasti.

Banka plánuje v roce 2011 další emise dluhopisů tak, aby měla zajištěno refinancování. Banka očekává oživení tuzemského trhu hypotečních zástavních listů. Kromě umístění emisí na domácím trhu je nadále možná spolupráce se sesterskými společnostmi v Německu, které v minulosti nakupovaly hypoteční zástavní listy v EUR. Banka bude i nadále využívat měnových a také úrokových derivátů k zajištění měnových a úrokových pozic. S ohledem na skutečnost, že banka drží deriváty k zajištění svých rizik do splatnosti, očekává kompenzaci ztrát z přecenění těchto derivátů vyšší úrokovou marží.

Úskalím by mohlo být zhoršování úvěrového portfolia banky a růst podílu klasifikovaných úvěrů. Vývoj úvěrového portfolia z hlediska kvality je pozorně monitorován a banka přijala opatření, jak čelit jeho možnému zhoršování. V zájmu udržení doposud velmi zdravého portfolia úvěrů se banka zaměří na efektivní řízení úvěrového rizika i při rostoucím objemu poskytnutých úvěrů. Dalším rizikem je tlak na nynější širokou úrokovou marži, ať již z důvodu posunu výnosové křivky nebo zosílené konkurence na trhu hypotečních úvěrů. I zde jsou bedlivě sledovány konkurenční banky a na jejich kroky je banka připravena adekvátně reagovat.

V souladu se svými podnikatelskými plány očekává banka v roce 2011 kladný hospodářský výsledek a bude i nadále využívat synergií efektů v rámci skupiny Wüstenrot.

## 8. Prognózy a odhady zisku

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

## 9. Správní, řídicí a dozorčí orgány

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

Žádný z členů představenstva, členů dozorčí rady a výboru pro audit 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.

### 9.1 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.

## 9.2 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 tři roky. Opětovná volba člena představenstva je možná.

Složení představenstva Emitenta k datu Základního prospektu je následující:

**Pavel Vaněk** - předseda představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- předseda představenstva Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.
- předseda představenstva Wüstenrot pojišťovna a.s.

**Ing. Jan Vlček** – člen představenstva

**Lars Kohler** - člen představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- člen představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- člen představenstva Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.
- člen představenstva Wüstenrot pojišťovna a.s.

Pracovní adresa všech členů představenstva je Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23.

## 9.3 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. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, volí jednu třetinu členů dozorčí rady zaměstnanci. Délka funkčního období člena dozorčí rady je tři roky. Opětovná volba členů dozorčí rady je možná. Dozorčí rada zasedá alespoň dvakrát do roka.

Složení dozorčí rady Emitenta k datu Základního prospektu je následující:

**Dr. Alexander Erdland** - předseda 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, životní pojišťovna, a.s., Praha
- předseda dozorčí rady Wüstenrot pojišťovna 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
- předseda dozorčí rady Württembergische Krankenversicherung AG, Stuttgart
- člen dozorčí rady Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen. m. b. H., Salzburg
- člen dozorčí rady Bankhaus Hallbaum AG & Co KG, Hannover

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

**Dr. Jan Martin Wicke** - místopředseda dozorčí rady

Členství v orgánech jiných společností:

- člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
- místopředseda dozorčí rady Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Praha
- místopředseda dozorčí rady Wüstenrot pojišťovna a.s., Praha
- člen dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Praha

- člen dozorčí rady Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Württembergische Versicherung AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady V-Bank AG, Mnichov

Pracovní adresa Dr. Wickeho je Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo.

**Matthias Lechner** - člen dozorčí rady

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda dozorčí rady Wüstenrot Haus- und Städtenbau GmbH
- člen dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Praha
- člen dozorčí rady W & W Informatik GmbH
- člen dozorčí rady Quelle Bauspar AG
- předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg

Pracovní adresa Matthiase Lechnera je Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo.

#### 9.4 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů:

Emitentovi nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi členů statutárních a dozorčích orgánů 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.

#### 9.5 Výbor pro audit

Výbor pro audit sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky;

- hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systémů řízení rizik;
- sleduje způsob, jakým vedení společnosti reaguje na zjištění a doporučení vnitřního auditu,
- posuzuje nezávislost auditora a auditorské společnosti a poskytování doplňkových služeb společnosti;
- doporučuje valné hromadě auditora, přijímá a s auditorem projednává informace, prohlášení a sdělení podle obecně závazných právních předpisů a
- podává jiným orgánům společnosti v případě potřeby informace k záležitostem, které náležejí do působnosti výboru pro audit.

Výbor pro audit se skládá ze 3 členů, které volí a odvolává valná hromada společnosti. Členové výboru pro audit jsou voleni ze členů dozorčí rady nebo ze třetích osob. Nejméně 1 člen tohoto výboru musí být nezávislý na společnosti a musí mít nejméně 3leté praktické zkušenosti v oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Funkční období člena výboru pro audit jsou 3 roky. Opětná volba členů výboru pro audit je možná.

### 10. Hlavní akcionáři

Struktura akcionářů a podíl na hlasovacích právech byl k datu vyhotovení Základního 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	769	99,87	0
W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH, Stuttgart, Spolková republika Německo	1	0,13	0
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. (dispozice s hlasovacími právy)	0	0	100

Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. též disponovala k datu 8.7.2011 přímými podíly na hlasovacích právech u společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s., a to vždy ve výši 74 % na základě dohod o výkonu hlasovacích práv uzavřených s Wüstenrot & Württembergische AG, a byla jediným společníkem ve společnosti Wüstenrot service s.r.o.

#### 10.1 Osoba ovládající a ovládaná

Zpráva společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 26747154, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce č. 8055 (dále též i „společnost“)

o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 66a odst. 9 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 (dále též i „předmětné účetní období“):

- **Ovládající osoba**

Společnosti jsou známy následující osoby jako osoby ovládající společnost v předmětném účetním období:

a) Wüstenrot Holding AG, se sídlem Ludwigsburg, Spolková republika Německo, který je ovládající osobou společnosti Wüstenrot & Württembergische AG, je konečnou ovládající osobou všech osob ovládaných společností Wüstenrot & Württembergische AG, které Wüstenrot Holding AG ovládá prostřednictvím této společnosti.

b) Společnost Wüstenrot & Württembergische AG, se sídlem Gutenbergstraße 30, D-70176 Stuttgart, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku Obvodního soudu ve Stuttgartu, Spolková republika Německo pod číslem HR B 20203.

c) Společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., IČ 47115289, se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 47115289, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1714.

- **Podíl ovládající osoby**

Společnosti je známo, že společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. v roce 2010 disponovala ve společnosti 100% hlasovacích práv na základě smluv, kterými společností Wüstenrot & Württembergische AG a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH pověřily disponováním s akcionářskými právy společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., která je společností Wüstenrot & Württembergische AG ovládána. Přímá majetková účast Wüstenrot & Württembergische AG na základním kapitálu byla v roce 2010 99,83%.

- **Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou**

Společnosti ovládané v předmětném účetním období stejnou ovládající osobou, na kterých tato ovládající osoba drží následující podíly na hlasovacích právech:

**a) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot & Württembergische AG**

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl	
			přímý	nepřímý*
3B Boden-Bauten-Beteiligungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG	Stuttgart	SRN		100,00%
Altmark Versicherungsmakler GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%
Altmark Versicherungsvermittlung GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%
Areal Tübinger Straße GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00%
Beteiligungs-GmbH der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00%
Berlin Leipziger Platz Grundbesitz GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%
Blitz B 10 – 255 GmbH	Berlin	SRN	100,00%	
City Immobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00%
Eschborn GbR	Stuttgart	SRN		50,99%
GFW Gesellschaft zur Förderung von Wohneigentum mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00%
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00%
Hinterbliebenenfürsorge der Deutschen Beamtenbanken GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
V-Bank AG	München	SRN		49,99%
IVB-Institut für Vorsorgeberatung, Risiko- u. Finanzan. GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		82,73%
Karlsruher Rendite Immobilien GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00%
KLV BAKO Dienstleistungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		91,90%
KLV BAKO Vermittlungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		75,00%
LP 1 Beteiligungs-GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00%
Miethaus und Wohnheim GmbH i.L.	Ludwigsburg	SRN		100,00%
Minneapolis Investment Associates L.P.	Atlanta	USA		100,00%
Nord- Deutsche AG Versicherungs-Beteiligungsgesellschaft	Stuttgart	SRN		100,00%



Schloßhotel Eyba GmbH & Co. KG	Saalfelder Höhe	SRN		100,00%
Schloßhotel Eyba Verwaltungsgesellschaft mbH	Saalfelder Höhe	SRN		100,00%
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	Stuttgart	SRN		100,00%
Swiss Re Private Equity Partners III (Feeder No. 1) L.P.	London	GB		100,00%
W&W Advisory Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00%
W&W Asset Management Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00%
W&W Asset Management GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
W&W Europe Life Limited	Dublin	Irsko	100,00%	
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
W&W Informatik GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
W&W Service GmbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
Wohnimmobilien GmbH&Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00%
Württembergische France Immobiliere SARL	Straßburg	Francie		100,00%
Württembergische France Strasbourg SARL	Straßburg	Francie		100,00%
Württembergische Immobilien AG	Stuttgart	SRN		100,00%
Württembergische KÖ 43 GmbH	Stuttgart	SRN		94,00%
Württembergische Krankenversicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00%	
Württembergische Lebensversicherung AG	Stuttgart	SRN	72,42%	
Württembergische Logistik I GmbH&Co. KG	Stuttgart	SRN		94,00%
Württembergische Logistik II GmbH&Co. KG	Stuttgart	SRN		94,89%
Württembergische Rechtsschutz Schaden-Service-GmbH	Stuttgart	SRN		100,00%
Württembergische Versicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00%	
Württembergische Vertriebsservice GmbH für Makler und freie Vermittler	Stuttgart	SRN		100,00%
Württfeuer Beteiligungs GmbH	Stuttgart	SRN	100,00%	
Wüstenrot Immobilien GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Bausparkasse AG	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Grundstücksverwertungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00%	
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00%
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	74,00%	
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR		100,00%
Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s.	Bratislava	Slovensko	40,00%	
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Praha	ČR	55,92%	
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	74,00%	

**b) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.**

Firma	Sídlo	Stát	Podíl na hlasovacích právech	
			přímý	nepřímý
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00%
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	74,00%	
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	74,00%	
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR	100,00%*)	

\*) odpovídá podílu Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. na základním kapitálu Wüstenrot service s.r.o.

**Smlouvy uzavřené v předmětném účetním období mezi společnostmi a propojenými osobami**

a) Dodatek č. 3 ze dne 12. 3. 2010 ke Smlouvě o sdružení ze dne 7. 11. 2007, účinné dnem 1. 1. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 4. 2008 a dodatku č. 2 ze dne 1. 4. 2009, uzavřené společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.,

na jejímž základě jsou uvedené společnosti sdruženy při výkonu svých činností za účelem prohloubení odbornosti a zlepšení efektivity provozu účastníků

b) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů

c) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Wüstenrot hypoteční banka a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů

d) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů

e) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako zpracovateli osobních údajů

#### **Další uzavřené smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami:**

##### **Smlouvy se společností Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.**

a) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení ze dne 30. 12. 2004 mezi Wüstenrot hypoteční bankou a.s. jako zastoupeným a Wüstenrot – stavební spořitelnou a.s. jako zástupcem uzavřený dne 1. 3. 2010

b) V roce 2010 bylo uzavřeno celkem 271 obchodů na mezibankovním trhu

c) V roce 2010 byl uzavřen na kapitálovém trhu 1 obchod s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banky a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím byla Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

##### **Smlouvy se společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.**

a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 13. 1. 2010

b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 26. 3. 2010

c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 9. 6. 2010

d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 23. 6. 2010

e) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 28. 6. 2010

f) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 23. 9. 2010

g) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 30. 11. 2010

h) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010

i) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010

j) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010

k) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 13. 8. 2010

l) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200055882/7980 uzavřený dne 12. 1. 2010

##### **Smlouvy se společností Wüstenrot pojišťovna a.s.**

a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 24. 2. 2010

b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 25. 2. 2010

c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 4. 3. 2010

d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 11. 3. 2010

e) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 19. 3. 2010

f) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 31. 3. 2010

g) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 27. 7. 2010

h) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 13. 8. 2010

i) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200055946/7980 uzavřený dne 12. 1. 2010

##### **Smlouvy se společností WIT Services s.r.o.**

a) Úvěrová smlouva uzavřená dne 6. 5. 2010

b) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 19. 2. 2010

c) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200000072/7980 uzavřený dne 12. 4. 2010

##### **Smlouvy se společností Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank**

a) V roce 2010 bylo uzavřeno celkem 26 obchodů na mezibankovním trhu

b) V roce 2010 byl uzavřen na kapitálovém trhu 1 obchod s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banky a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím byla Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

#### **Další smlouvy s propojenými osobami.**

S výjimkami uvedenými v ustanovení 2 až 2.5 této Zprávy není známo, že by byly společnosti v předmětném účetním období uzavřeny s propojenými osobami další smlouvy.

#### **Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v předmětném účetním období společností v zájmu nebo na popud propojených osob.**

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla společností v předmětném účetním období přijata nebo uskutečněna žádná jiná opatření.

**Újma společnosti v předmětném účetním období.**

Všechny shora uvedené smlouvy a právní úkony byly společností uzavřeny a uskutečněny vždy s péčí řádného hospodáře a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Společnosti na jejich základě v předmětném účetním období nevznikla žádná újma nebo nevýhoda.

Tato zpráva byla vypracována statutárním orgánem společnosti na základě těch údajů, které mu jsou v důsledku výkonu dané funkce s péčí řádného hospodáře známy.

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

### 11.1 Roční účetní závěrky

Finanční údaje za poslední dva finanční roky tj. za roky 2009 a 2010 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 standardy účetního výkaznictví** (International Financial Reporting Standards) ve znění přijatém Evropskou unií. Finanční údaje za poslední dva finanční roky tj. za roky 2009 a 2010 byly ověřené auditorem.

### 11.2 Údaje k 31.3.2011

Finanční k 31.3.2010 a k 31.3.2011 jsou k dispozici na webové stránce Emitenta (viz část C. Základního prospektu "Informace zahrnuté odkazem"). Údaje jsou vypracovávány v souladu s **Mezinárodními standardy účetního výkaznictví** (International Financial Reporting Standards) ve znění přijatém Evropskou unií. Finanční údaje za první čtvrtletí 2011 nebyly ověřené auditorem.

### 11.3 Vydané hypoteční zástavní listy a jiné cenné papíry

#### 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	Měna emise	Objem mil. Kč	Kupón úrok % p.a.	Nominále tisíce v měně emise	Datum vydání	Datum splatnosti
HZL 1	CZ0002000359	CZK	300	5,00	1 000	20. 4. 2004	20. 4. 2009
HZL 2	CZ0002000508	CZK	1 000	4,55	1 000	11. 5. 2005	11. 5. 2010
HZL 3	CZ0002000912	CZK	1 000	5,00	10	19.10.2006	19.10.2011
HZL 4	CZ0002001209	CZK	1 000	5,60	10	26.9.2007	26.9.2012
HZL 5	CZ0002001985	CZK	3 000	5,80	10	20.12.2007	20.12.2012
HZL 6	CZ0002002082	EUR	1 059	1,73	1	24.4.2009	24.4.2012
HZL 7	CZ0002002090	EUR	1 323	3,77	1	29.6.2009	29.6.2014
HZL 8	CZ0002002207	CZK	672	3,00	100	15.4.2010	15.4.2013
HZL 9	CZ0002002223	EUR	501	2,163	1	25.5.2010	25.5.2015
HZL 10	CZ0002002231	CZK	500	3,39	2 000	26.5.2010	26.5.2014

Žádný z těchto dluhopisů nezanikl z důvodu jeho odkoupení Emitentem.

Emise HZL 1 jsou zaknihované cenné papíry na doručitele, které nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

Emise HZL 2, HZL 3, HZL 4 a HZL 5 jsou zaknihované cenné papíry na doručitele, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Jsou obchodovány na 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.

Emise HZL 6, HZL 7, HZL 9 a HZL 10 jsou zaknihované cenné papíry na doručitele, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Tyto emise byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Wüstenrot hypoteční banky a.s., který schválila ČNB svým rozhodnutím č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572 ze dne 14.4.2009, které nabylo právní moci dne 15.4.2009.

Emise HZL 8 je listinná, dluhopisy jsou zastoupeny sběrným dluhopisem. Emitent nepožádal o přijetí dluhopisů této emise k obchodování na regulovaném trhu.

V roce 2011 banka nevydala novou emisi ani tranši HZL.

### Krytí závazků z HZL

Na základě Zákona o dluhopisech a na základě opatření ČNB 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 ČNB 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 31. 3 2011 činily závazky z emitovaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 8 828 090 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 10 520 091 tis. Kč.

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 31.3.2011 jejich celkový objem činil 10 520 091 tis. Kč. Průměrná doba do splatnosti hypotečních úvěrů činí k 31.3.2011 20,87 let.

### Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 31.3.2011 (ks, tis. Kč)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	9 763
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	21 366 397
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	10 520 696
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	25 169
Řádné krytí celkem	10 520 091

### Realizované emise hypotečních zástavních listů k 31.3.2011 (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 rušených HZL	Naběhlý výnos z HZL	Závazky z HZL celkem
CZ0002000359	20.4.2004	20.4.2009	300 000	300 000	0	0	300 000	0	0
CZ0002000508	11.5.2005	11.5.2010	1 000 000	1 000 000	0	0	1 000 000	0	0
CZ0002000912	19.10.2006	19.10.2011	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	29 638	1 029 638
CZ0002001209	26.9.2007	26.9.2012	1 000 000	650 000	650 000	0	0	29 832	679 832
CZ0002001985	20.12.2007	20.12.2012	3 000 000	3 015 000	3 015 000	0	0	154 511	3 169 511
CZ0002002082	24.4.2009	24.4.2012	981 600	981 600	981 600	0	0	2 956	984 556
CZ0002002090	29.6.2009	29.6.2014	1 227 000	1 227 000	1 227 000	0	0	43 459	1 270 459
CZ0002002207	15.4.2010	15.4.2013	1 000 000	672 100	672 100	0	0	14 871	686 971
CZ0002002223	25.5.2010	25.5.2015	981 600	490 800	490 800	0	0	3 303	494 103
CZ0002002231	26.5.2010	26.5.2014	1 000 000	500 000	500 000	0	0	13 020	513 020
CELKEM			10 190 200	8 536 500	8 536 500	0	1 300 000	291 590	8 828 090

### **Emise ostatních cenných papírů**

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 770 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 přijaty k obchodování 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

### **11.4 Soudní a rozhodčí řízení**

Dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo jeho skupiny.

### **11.5 Významná změna finanční situace Emitenta**

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31.12.2010 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nenastaly žádné významné změny, které by měly významný dopad na finanční situaci, budoucí provozní výsledky či peněžní toky Emitenta.

### **12. Významné smlouvy**

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

### **13. Údaje třetích stran a prohlášení znaleců a prohlášení o jakémkoli zájmu**

Do dokumentu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací uveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

### **14. 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 [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz). Tamtéž jsou též k dispozici výroční a pololetní zprávy a čtvrtletní informační přehledy. Historické finanční údaje Emitenta a jeho dceřiných společností za každý ze dvou finančních roků předcházejících uveřejnění tohoto Základního prospektu jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta. Zde jsou též možné nahlédnout do zakladatelských dokumentů a stanov Emitenta. Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.

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

### Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v insolvenčním řízení

Uspokojení pohledávek z hypotečních zástavních listů je v případě úpadku emitenta hypotečních zástavních listů zvýhodněno v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Je-li dlužníkem banka, které byla odňata licence, majetek sloužící ke krytí hypotečních zástavních listů podle Zákona o dluhopisech tvoří tzv. hypoteční podstatu. Z výtěžku zpeněžení hypoteční podstaty se kdykoli uspokojí náklady spojené se správou a zpeněžováním hypoteční podstaty a po jejím zpeněžení pohledávky vlastníků hypotečních zástavních listů. Nepostačuje-li výtěžek zpeněžení hypoteční podstaty k uspokojení pohledávek vlastníků hypotečních zástavních listů v plné výši, uspokojí se tyto pohledávky poměrně. Neuspokojená část těchto pohledávek se při rozvrhu zařadí mezi ostatní pohledávky.

### 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"). Součástí názvu tohoto dluhopisu je označení hypoteční zástavní list.

Hypotečním úvěrem je podle zákona o dluhopisech úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavené, která se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor, když pohledávka z úvěru nepřevyšuje dvojnásobek zástavní hodnoty zastavené nemovitosti.

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 dali 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 přihlednutím 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 jí 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 konkursu, bude mít hypoteční banka postavení zajištěného věřitele, který má právo, aby jeho pohledávka byla v plné výši uspokojena ze zpeněžení předmětu zástavy (nemovitosti), po odečtení nákladů spojených se správou a zpeněžením nemovitosti a po odečtení částky připadající na odměnu správce kdykoli v průběhu konkursního řízení.

### **Regulace hypotečních bank**

Činnost hypoteční banky, jako každé jiné banky, je regulována zákonem o bankách a podléhá dozoru 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 či 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 přijaté k obchodování na regulovaném trhu, 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 sankce 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 tohoto 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

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 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 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.

## 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 dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu by se neměli 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 tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto 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, založené na ustanoveních 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 zákonem 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, nesměřuje-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 30.000.000.000 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 tohoto Dluhopisového programu, které jsou uvedeny v kapitole "Společné emisní podmínky dluhopisů" tohoto Základního prospektu, které budou stejné pro všechny Emise vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu. Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Tato schválení, společně se schváleními jednotlivých Doplnků dluhopisového programu vypracovaných Emitentem v souvislosti s každou jednotlivou Emisí a případných dodatků tohoto Základního prospektu a společně s řádně oznámenými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí (bude-li to relevantní), opravňují Emitenta, resp. oprávněného nabízejícího, 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 Doplnků dluhopisového programu a společně s řádně oznámenými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto 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 regulovaného trhu BCPP, popřípadě na jiný regulovaný trh cenných papírů, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

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 Doplnku dluhopisového programu v jiném státě, příslušné Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, 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 Konečné podmínky 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 držby 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).

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 tohoto 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.

Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků), a příslušný Doplněk dluhopisového programu schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly řádně oznámeny a uveřejněny Konečné podmínky dané Emise, nejpozději na počátku takové veřejné nabídky. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy takových zemí a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlád prospektu nebo jeho částí, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. příslušného Doplnku dluhopisového programu, ze strany ČNB a jeho uveřejněním, a řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek Emise (bude-li relevantní) jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku a nabízející-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 Doplněk dluhopisového programu, nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn, resp. že nebyly dosud řádně oznámeny a uveřejněny Konečné podmínky příslušné Emise, 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 tohoto 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 dodatků, resp. příslušných Doplnků dluhopisového programu ČNB, resp. řádným oznámením příslušných Konečných podmínek, 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 tohoto Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před

schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. příslušného Doplňku dluhopisového programu, resp. řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně příslušným právním předpisem stanovenému limitu v eurech na jednoho investora (k datu tohoto Základního prospektu je stanoveným limitem v eurech částka 50.000 EUR). Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent stanoveného limitu v eurech.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis vydávaný v rámci tohoto 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 vydaných v rámci tohoto 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 neznamenaají 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 3.3.2009.
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 přijata k obchodování.
3. Emisní podmínky uvedené v tomto Základním prospektu, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, byly schváleny rozhodnutím České národní banky ze dne 14.4.2009, č.j. 2009/2513/570 ke sp. zn. Sp/2009/76/572, které nabylo právní moci dne 15.4.2009.
4. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 25.7.2011, č.j. 2011/8874/570 ke Sp. zn.Sp/2011/89/572, které nabylo právní moci dne 25.7.2011.
5. Základní prospekt byl vyhotoven dne 8.7.2011.
6. 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.

**L. ADRESY**

**EMITENT**

**Wüstenrot hypoteční banka a. s.  
Na Hřebenech II 1718/8  
140 23 Praha 4**

**ARANŽÉR**

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

**PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA**

**PRK Partners s.r.o.  
advokátní kancelář  
Jáchymova 26/2  
110 00 Praha 1**

**AUDITOR EMITENTA**

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