



## **Wüstenrot hypoteční banka a. s.**

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

## **DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

Hypoteční zástavní listy s pevnou úrokovou sazbou 3,00% p.a.  
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 1.000.000.000 Kč  
s možností navýšení objemu emise až do 2.000.000.000 Kč  
splatné v roce 2013

ISIN CZ0002002207

Emisní kurz: 100,00 %

Hlavní manažer  
Komerční banka, a. s.

Administrátor  
Komerční banka, a. s.

Datum tohoto doplňku dluhopisového programu je 10.3.2010

Tento doplněk dluhopisového programu představuje Doplněk dluhopisového programu, resp. Emisní dodatek (jak jsou tyto pojmy definovány v emisních podmínkách níže uvedeného Dluhopisového programu). Doplněk dluhopisového programu byl připraven v souvislosti s emisí níže specifikovaných hypotečních zástavních listů (dále jen "**Dluhopisy**") a obsahuje doplňující náležitosti emisních podmínek dluhopisového programu společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II, 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 267 47 154, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále také jen "**Emitent**"), v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 30.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 20 let (dále také jen "**Dluhopisový program**").

Společné emisní podmínky Dluhopisového programu byly schváleny 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 také jen "**Emisní podmínky**").

Tento doplněk dluhopisového programu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. č.j. 2010/2620/570 ke Sp. zn. Sp. 2010/55/572, ze dne 19.3.2010, které nabylo právní moci dne 22.3.2010 (dále také jen "**Doplněk dluhopisového programu**").

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

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

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Výrazy zde nedefinované, kterým je přisuzován určitý význam v Emisních podmínkách, budou mít význam v nich uvedený, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Doplněku dluhopisového programu jinak.

V případě jakýchkoli rozporů mezi Emisními podmínkami a tímto Doplněkem dluhopisového programu mají přednost ustanovení tohoto Doplněku dluhopisového programu. Tím však není dotčeno znění Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné konkrétní emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu.

Emisní podmínky a tento Doplněk Emisních podmínek jsou všem zájemcům k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí v sídle Emitenta a na webové stránce [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz).

## POPISNÁ ČÁST DOPLŇKU EMISNÍCH PODMÍNEK

- |     |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | ISIN Dluhopisů:                                                                                                                  | CZ0002002207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.  | Regulovaný trh / jiný trh / mnohostranný obchodní systém, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování:                 | Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném tuzemském či zahraničním trhu ani v mnohostranném obchodním systému.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.  | Podoba Dluhopisů:                                                                                                                | Listinná; Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem bez Kupónů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.  | Číslování Dluhopisů                                                                                                              | Dokud budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, číslovány nebudou, po případném vydání konkrétních kusů Dluhopisů bude každému Dluhopisu přiřazeno pořadové číslo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5.  | Forma Dluhopisů:                                                                                                                 | Na doručitele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.  | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:                                                                                             | 100.000 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:                                                                         | 1.000.000.000 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.  | Počet Dluhopisů:                                                                                                                 | 10.000 ks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 2.000.000.000 Kč), a to i po uplynutí Emisní lhůty, nebo (ii) až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů i po uplynutí emisní lhůty. V takovém případě stanoví Emitent Dodatečnou emisní lhůtu, která skončí nejpozději v Den konečné splatnosti dluhopisů, a uveřejní ji stejným způsobem jako tento Doplněk dluhopisového programu. |
| 11. | Název Dluhopisů:                                                                                                                 | Hypoteční zástavní list WHB 3,00%/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12. | Omezení převoditelnosti Dluhopisů:                                                                                               | Není omezena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13. | Datum emise:                                                                                                                     | 15.4.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14. | Emisní kurz Dluhopisů v Datum emise:                                                                                             | 100,00 % jmenovité hodnoty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

- |     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):                                                                 | Emisní lhůta počíná běžet v 0:00 hod. pražského času v Datum emise a končí ve 24:00 hod. pražského času v Datum emise.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: | <p>Dluhopisy nebudou vydávány formou veřejné nabídky.</p> <p>Dluhopisy budou upsány v České republice jedním či více kvalifikovanými investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem. Dluhopisy budou připsány investorům v evidenci vlastníků Dluhopisů proti zaplacení Emisního kurzu (resp. emisní ceny) na příslušný účet sdělený za tímto účelem Emitentem upisovatelí/upisovatelům.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečí jako hlavní manažer Komerční banka, a. s.</p> <p>Sběrný dluhopis bude po svém vydání uložen a evidován u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., povede zákonem stanovenou evidenci Vlastníků Dluhopisů.</p> |
| 17. | Výnos Dluhopisů:                                                                                                                              | pevný                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 18. | Úroková sazba:                                                                                                                                | 3,00 % p.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 19. | Den výplaty úroků:                                                                                                                            | 15.4. každého roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20. | Zlomek dní:                                                                                                                                   | 30E/360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 21. | Den konečné splatnosti dluhopisů:                                                                                                             | 15.4.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 22. | Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:                                                                                            | Následující                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 23. | Administrátor:                                                                                                                                | Komerční banka, a. s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 24. | Určená provozovna Administrátora:                                                                                                             | Komerční banka, a. s.<br>Václavské nám. 42<br>114 07 Praha 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 25. | Způsob provádění plateb:                                                                                                                      | Bezhotovostní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 26. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):                                                                          | Ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 27. | Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):                                                                                           | Ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICCE

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

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

### Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2010). 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 2010). 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 2010). 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 2010). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

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

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým rezidentem, nebo stále provozovně českého daňového nerezidenta, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastníkem dluhopisů rezidentem, může zdanění zisku z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu zajištění daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

### **Devizová regulace**

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