



## **PROSPEKT EMITENTA**

**Volksbank CZ, a.s.**

**800 000 000 Kč**

**5,30% hypoteční zástavní listy  
splatné v roce 2017**

**ISIN  
CZ0002001688**

---

## OBSAH

A.	SHRNUTÍ PROSPEKTU	3
B.	RIZIKOVÉ FAKTORY	6
C.	EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	8
D.	HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	14
E.	VOLKSBANK CZ, A.S.	18
E1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ	18
E2.	DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ	19
E3.	ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA	21
E4.	VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE	22
E5.	ORGÁNY SPOLEČNOSTI	25
E6.	ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA	29
F.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ, ZKRATEK A ODKAZŮ	34
	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA	36

## A. SHRNUTÍ PROSPEKTU

Shrnutí prospektu představuje úvod k prospektu.

### 1. Shrnutí týkající se Emitenta

Firma emitenta je Volksbank CZ, a.s. se sídlem v Praze, Lazarská 8, Praha 2, Nové Město, PSČ 120 00, IČ 25 08 33 25, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353 (dále jen "Emitent" nebo "společnost" nebo „banka“). Emitent byl založen dne 11.10.1996 podle právního řádu ČR. Právní formou emitenta je akciová společnost.

Orgány společnosti jsou valná hromada akcionářů jako nejvyšší orgán, představenstvo a dozorčí rada. Představenstvo Volksbank CZ, a.s. má celkem tři členy. Dozorčí radu tvoří šest členů; dva z nich jsou zástupci zaměstnanců.

Předmětem podnikání Volksbank CZ, a.s. jsou bankovní obchody a finanční služby všeho druhu dle § 1 odst. 1 písm. a), b) a § 1 odst. 3 písm. a) - o) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu uvedeném v bankovní licenci vydané Českou národní bankou dne 24.5.2004 č.j. 2004/1742/520 dle shora uvedeného zákona.

Majoritním akcionářem Volksbank CZ, a.s. je Volksbank International AG se sídlem 1090 Wien, Peregringasse 3, Rakousko.

Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31.12.2005 a 31.12.2006 a jsou ověřeny auditorem, kterým je PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční situace Emitenta či finanční skupiny Emitenta, která by byla významná v souvislosti s vydáním Dluhopisů.

Emitent není účastníkem jakýchkoliv soudních či arbitrážních řízení, které by mohly mít podstatný dopad na jeho ekonomickou situaci.

Následující tabulky uvádí přehled klíčových historických ekonomických ukazatelů pro finanční rok končící 31.12.2005 a 31.12.2006. Údaje jsou v souladu s účetními standardy IFRS a jsou uvedeny v miliónech Kč.

<b>Výkaz zisků a ztrát</b>	30.9.2007	30.6.2007	2006	2005
Čisté úrokové výnosy	690	434	655	506
Výnosy z poplatků a provizí	225	144	243	211
Provozní zisk	331	246	255	171
Čistý zisk za účetní období	225	164	177	121

<b>Rozvaha</b>	30.9.2007	30.6.2007	2006	2005
Pohledávky za bankami	1 740	2 006	3 014	2 388
Úvěry a půjčky klientům	27 855	25 160	21 020	16 532
Závazky vůči bankám	7 283	5 928	5 163	3 613
Závazky vůči klientům	17 561	16 907	14 832	12 304
Vlastní kapitál celkem	2 938	2 876	2 315	1 256
Bilanční suma	31 887	29 303	25 414	19 915

### 2. Shrnutí rizik týkajících se emitenta

Bankovní instituce jsou obecně vystaveny úvěrovým rizikům, rizikům ztráty likvidity, tržním rizikům a rizikům země. Úvěrové riziko je regulováno zejména systémem provádění úvěrových obchodů. Pro účely řízení likvidity má banka vypracovány postupy sledování likvidní pozice. Tržní riziko a riziko země je regulováno obvykle stanovováním limitů a zajištěním k jednotlivým aktivitám banky.

Existují určité rizikové faktory týkající se podnikání Emitenta, které mohou mít vliv na jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů. Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivněny celkovou hospodářskou situací v České republice a jeho schopností obstát v rostoucí konkurenci v bankovním sektoru České republiky. Převážná část příjmů Emitenta je generována v tuzemsku. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice může negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Emitent také podléhá rozsáhlé bankovní regulaci ze strany České národní banky. V případě, že by došlo ke změně těchto regulačních předpisů, bude se muset Emitent takové regulaci přizpůsobit. To může negativně ovlivnit výsledky hospodaření Emitenta a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

### 3. Shrnutí týkající se Dluhopisů

5,30% hypoteční zástavní listy v objemu 800 000 000,- Kč splatné v roce 2017 (dále jen "Dluhopisy" nebo "Dluhopis"), jsou emitovány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.

Jmenovitá hodnota Dluhopisu je 10 000 Kč a emisní kurz Dluhopisu k datu emise se rovná 106,68 % jeho jmenovité hodnoty.

Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,30 % ročně a jmenovitá hodnota Dluhopisu se začne úročit dnem 18.12.2007. Emitent vyplatí výnos Dluhopisu jednou ročně, počínaje dnem 18.12.2008. Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem nebo k jejich předčasnému splacení v souladu s emisními podmínkami nebo zákonem, je jmenovitá hodnota Dluhopisu, včetně výnosu za poslední rok, splatná dne 18.12.2017.

Jmenovitá hodnota a výnos Dluhopisu jsou splatné výlučně v českých korunách nebo jiné zákonné měně České republiky.

Závazky Emitenta z vydaných Dluhopisů v oběhu budou v celém rozsahu kryty pohledávkami Emitenta z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, případně náhradním krytím dle zákona. Emitent bude udržovat krytí pohledávek z Dluhopisů v souladu se zákonnými podmínkami a závazky Emitenta z vydaných Dluhopisů, včetně výnosu, budou kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, popřípadě náhradním krytím v souladu se zákonem.

Datum emise je 18.12.2007. Dluhopisy budou vydány v České republice.

ČNB schválila tento prospekt svým rozhodnutím č.j. Sp/544/451/2007 ze dne 28.11.2007; rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.11.2007. Emitent nejpozději do data emise uzavře smlouvu o registraci emise cenných papírů se Střediskem cenných papírů v Praze. ISIN Dluhopisu je CZ0002001688. Název Dluhopisu je HZL VB CZ 5,30/17. Datum vytvoření tohoto prospektu je 14.11.2007. Manažer emise je Volksbank CZ, a.s.

Tento dokument je prospektem emise Dluhopisu ve smyslu zákona České republiky č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), a zákona České republiky č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“). Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento prospekt emise Dluhopisů neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent neschválil uveřejnění jiných údajů o Dluhopisech nebo o Emitentovi ve vztahu k Dluhopisům, než jsou uvedeny v tomto prospektu a nedal souhlas žádné osobě činit jakákoliv prohlášení o Dluhopisech nebo Emitentovi v tomto směru. Údaje obsažené v tomto prospektu vycházejí ze stavu, který existoval ke dni vydání prospektu a nelze spoléhat na to, že budou aktuální kdykoliv po tomto datu.

Předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace nebo pozice na trhu, uvedené v tomto prospektu, nelze chápat jako slib nebo závazné prohlášení týkající se budoucích výsledků nebo událostí, neboť budoucí stav může být ovlivněn okolnostmi, na které nemá Emitent vliv. Případní nabyvatelé Dluhopisů by si měli provést vlastní analýzu předpokladů nebo trendů vývoje uvedených v tomto prospektu, případně další samostatná šetření, a svá rozhodnutí založit na výsledcích těchto analýz a šetření.

Česká republika ani žádná jiná třetí osoba neručí nebo jiným způsobem nezajišťuje splnění závazků Emitenta z Dluhopisů. Na základě vydaného Dluhopisu nevzniká zástavní právo a vlastník Dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele. Dostane-li se Emitent do úpadku a bude-li prohlášen konkurz, uspokojují se pohledávky vlastníků Dluhopisů v rozvrhu, a to v pořadí za pohledávkami za podstatou, neuhrazenými pohledávkami na oddělené uspokojení a pracovními nároky. ČNB může přikázat Emitentovi, aby předčasně splatil jistiny včetně poměrného výnosu v případě, že zjistí ze strany Emitenta porušení zákona při vydávání Dluhopisů nebo v souvislosti s ním.

Nabídka Dluhopisů se provádí na základě tohoto prospektu. Jakákoliv rozhodnutí zájemců o upsání nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích uvedených v tomto prospektu, zvážení investorem jako celek, a na podmínkách nabídky, včetně příslušných výhod a rizik, a to podle vlastního hodnocení případných nabyvatelů Dluhopisů. Je v zájmu případných nabyvatelů Dluhopisů, aby se informovali o právních předpisech upravujících jednotlivé otázky spojené s Dluhopisy, a aby tyto právní předpisy dodržovali. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat s jejich odbornými poradci ustanovení právních předpisů v České republice, zejména devizových, daňových a příslušných mezinárodních smluv, které Česká republika uzavřela, a vliv těchto předpisů a smluv na zamýšlenou investici. Distribuce tohoto prospektu a nabídka nebo prodej Dluhopisů mohou být v některých státech omezeny zákonem. Osoby, které získají prospekt, Emitent žádá, aby se

o veškerých těchto omezeních informovaly, a aby je dodržovaly. Tento prospekt není nabídkou k upsání nebo nákupu Dluhopisů v jakékoli zemi nebo jurisdikci, kde jsou takové nabídky nebo prodej nezákonné.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost. Stanovy, zakladatelská listina, kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z mezinárodních účetních standardů. Některé hodnoty uvedené v tomto prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí. Emitentovi není známo žádné ujednání, které by mohlo následně vést ke změně kontroly nad Emitentem.

Informace obsažené v části E6 – článku 2, Konkurenční prostředí - jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace pro charakteristiku situace a byly získány z veřejných dokumentů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Emitent neuvádí žádné prohlášení ohledně přesnosti nebo úplnosti informací uvedených v těchto částech. Kromě toho, v důsledku politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech, nemohou být informace uvedené v této kapitole považovány za ukazatel dalšího vývoje. Emitent potvrzuje, že informace pocházející od třetí strany byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

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.

Bude-li tento prospekt emise Dluhopisů přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním prospektu v českém jazyce a zněním prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění prospektu v českém jazyce. 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.

## B. RIZIKOVÉ FAKTORY

### 1. Rizikové faktory týkající se Emitenta

Bankovní instituce jsou obecně vystaveny mnoha rizikům. Expozice konkrétních bank vůči jednotlivým rizikům se však mohou významně lišit, neboť každá banka se angažuje v jednotlivých druzích činnosti v různé míře. Skutečná expozice banky vůči daným rizikům také odráží úroveň řízení těchto rizik. Konečným důsledkem může být ztráta, která znamená snížení kapitálu bankovní instituce, neboli majetku akcionářů banky. V případě, že kapitál banky nedostačuje k pokrytí ztrát, jsou ohroženi věřitelé banky, zejména její vkladatelé. Proto bankovní regulátoři věnují úrovni kapitálu bank značnou pozornost a požadují, aby banky ve vztahu k podstupovaným rizikům držely alespoň minimálně stanovený objem kapitálu. Regulátorem a orgánem dohledu bankovního sektoru je Česká národní banka.

Vzhledem k převažující orientaci tuzemských bank na klasické bankovníctví (tj. sběr depozit a poskytování úvěrů) zůstává úvěrové riziko nejvýznamnějším druhem rizika podstupovaného bankami při jejich činnosti. Pro oblast HZL je tato činnost detailně rozebrána v části D-Hypoteční bankovníctví.

Stále větší pozornost bank a bankovních regulátorů je věnována operačnímu riziku a metodám jeho kvantifikace. Tento typ rizika se vztahuje ke všem procesům bankovní instituce a může tak nepříznivě zasáhnout banku v libovolném bodě. Nová kapitálová koncepce (Basel II) na bankách požaduje kapitálové krytí i tohoto druhu rizika.

#### a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko, které je s bankami působícími v České republice spojováno nejčastěji. Pro mnohé z těchto bank zůstává typická převaha klasických bankovních operací, tj. významný podíl úvěrové emise na straně aktiv a obdobně významná klientská depozita na straně pasiv. Ačkoli se úvěrové riziko objevuje rovněž jako součást řady jiných bankovních aktivit, stále je nejčastěji spojováno s poskytováním úvěrů. Ve vztahu k úvěrům představuje úvěrové riziko neschopnost dlužníka splnit podmínky úvěrové smlouvy.

Řízení úvěrového rizika se věnuje v bankách vzhledem k jeho významu mimořádná pozornost. Základem řízení tohoto rizika je vypracování systému pro provádění úvěrových obchodů, např. zajistit oddělení neslučitelných funkcí, omezit subjektivitu při rozhodování o poskytnutí úvěru, zajistit posouzení bonity klienta, jeho průběžné sledování apod. Dále je třeba vytvořit systém měření a sledování úvěrového rizika, vytvořit soustavu limitů, zabezpečit pravidelné analýzy svého úvěrového portfolia atd. Dnes se staly již relativně běžně používaným podpůrným nástrojem bank pro hodnocení bonity klienta dva nezávislé registry úvěrů (dlužníků), které umožňují bankám účastnicím se daného projektu sdílet úvěrové informace.

#### b) Riziko ztráty likvidity

Rizikem likvidity se rozumí riziko, že banka ztratí schopnost dostát svým finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými nebo nebude schopna financovat svá aktiva. Nedostatek disponibilních likvidních prostředků tak může mít za následek ztráty spojené s mimořádnými náklady na zajištění těchto prostředků. Pro účely řízení rizika likvidity musí mít banky odpovídající postupy měření a sledování čistých peněžních toků a likvidní pozice v každé z hlavních měn, se kterými pracují. V případě řady položek aktiv a pasiv musejí banky při stanovování jejich doby splatnosti vycházet ze svých předpokladů, které jsou založeny na historické zkušenosti. Udržování souladu časové struktury aktiv a pasiv je základním předpokladem řízení tohoto typu rizika.

Kromě standardních scénářů likvidity musejí mít banky připravené postupy pro případy mimořádných situací, které se týkají ať už banky samotné, či finančního trhu jako celku. Proto banky musejí průběžně sledovat možnosti přístupu na trh za účelem získání dodatečných finančních prostředků, resp. za účelem prodeje svých aktiv.

#### c) Tržní riziko

Tržní riziko představuje riziko potenciálních ztrát, které může banka utrpět v důsledku změn úrokových sazeb, změn devizových kurzů, změn kurzů akcií na kapitálovém trhu či změn cen jiných aktiv. Jedná se o souhrnný pojem pro úrokové, měnové, akciové riziko a jiná rizika spojená s pohybem tržních cen. Tržní riziko se dotýká rovněž pasivní strany bilance, neboť může ovlivnit výši závazků banky.

#### d) Riziko země

Riziko země představuje riziko potenciální ztráty plynoucí z neochoty či neschopnosti subjektů z určité země (či země samotné) uhradit své zahraniční závazky z důvodů, které nesouvisí s běžným úvěrovým rizikem. Neochota plnit své závazky může nastat např. při změně politického režimu v dané zemi, neschopnost dostát svým závazkům může být důsledkem ekonomické krize či přírodní katastrofy. Úroveň rizika země může být někdy obdobná pro několik zemí v určitém regionu, pokud vykazují podobné základní charakteristiky. Kvantifikace rizika země není snadná, souvisí s ekonomickým a politickým vývojem v dané zemi, který lze mnohdy jen obtížně předpovědět. Banky řídí toto riziko zejména stanovováním limitů pro angažovanost vůči jednotlivým zemím či regionům a diferencováním podmínek, za nichž jsou obchodní smlouvy uzavírány.

## 2. Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

### a) *Riziko objemu závazků Emitenta.*

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek Dluhopisů. S růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých závazků z Dluhopisů.

### b) *Riziko změny hodnoty zástavního práva k nemovitostem, které slouží k zajištění hypotečních úvěrů použitých pro řádné krytí.*

Pro řádné krytí závazků z Dluhopisů mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšující 70% zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Zástavní hodnotu zastavených nemovitostí stanovuje Emitent jako cenu obvyklou s přihlédnutím k trvalým a dlouhodobě udržitelným vlastnostem zastavené nemovitosti, výnosu dosažitelném třetí osobou při řádném hospodaření s ní, právům a závadám s nemovitostí spojeným a místním podmínkám trhu s nemovitostmi včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje. Za cenu obvyklou se považuje cena, která by byla dosažena při prodeji stejné nebo obdobné nemovitosti ke dni ocenění podle jejího stavu a kvality. Přestože Volksbank CZ, a.s. uplatňuje konzervativní politiku stanovení zástavní hodnoty zastavených nemovitostí, je možné, že významné zhoršení situace na reálním trhu by mohlo vést ke snížení výtěžku realizace zástavních práv zajišťujících pohledávky z hypotečních úvěrů. To by znamenalo snížení objemu prostředků určených k rozdělení mezi vlastníky Dluhopisů v rámci případného konkurzu na majetek Emitenta.

### c) *Likvidita obchodování s Dluhopisy.*

Charakter a rozsah jakéhokoliv sekundárního trhu Dluhopisů není možné předem odhadnout a potenciální investoři do Dluhopisů by měli zvážit očekávanou likviditu Dluhopisů. Nedostatečná likvidita Dluhopisů může vést k tomu, že vlastníci Dluhopisů nebudou schopni prodat Dluhopisy na trhu vůbec, nebo je budou moci prodat pouze za cenu, která je nižší než jejich původní investice. Emitent může ovlivnit likviditu Dluhopisů během obchodování na sekundárním trhu, a to i nakupováním a držením Dluhopisů na vlastním účtu. Jakékoliv Dluhopisy odkoupené Emitentem mohou být na základě jeho výhradního uvážení znovu prodány nebo zrušeny.

### d) *Změna právních předpisů.*

Podmínky a práva v souvislosti s Dluhopisy vycházejí z českého práva platného a účinného k datu tohoto Prospektu. Emitent nemůže činit jakékoli přihlášení či záruky týkající se dopadu jakýkoliv možných změn v české právní úpravě nebo administrativní praxi na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu.

### e) *Rating.*

K datu tohoto Prospektu nebylo provedeno zvláštní ratingové hodnocení emise Dluhopisů. Je možné, že některá z nezávislých ratingových agentur může v budoucnu přidělit rating Dluhopisům. Rating nemusí vyjadřovat budoucí dopad všech rizik spojených s úrokovým výnosem, trhem a dalšími faktory, které mohou mít vliv na hodnotu Dluhopisů. Rating není doporučením ke koupi, prodeji nebo držení cenných papírů a může být kdykoliv upraven nebo odvolán.

### f) *Návratnost investic do Dluhopisů.*

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem emise Dluhopisů a/nebo zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy.

### g) *Regulace investičních aktivit některých investorů.*

Investiční aktivity některých investorů podléhají právním předpisům a nařízením a/nebo spadají pod kontrolu či regulaci některých orgánů. Každý potenciální investor do Dluhopisů by se měl obrátit na svého odborného poradce, aby určil zda a do jaké míry jsou Dluhopisy přípustnou investicí z hlediska charakteru investora a do jaké míry se na něj vztahují omezení na vlastní koupi nebo zastavení cenných papírů. V případě, že je potenciální investor do Dluhopisů finanční institucí, měl by rovněž zvážit pravidla týkající se rizikového vážení kapitálu a ostatní související pravidla a opatření.



## C. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Hypoteční zástavní listy vydávané v rámci této emise v celkové jmenovité hodnotě do 800 000 000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou, splatné v roce 2017, jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností Volksbank CZ, a.s., se sídlem Lazarská 8, Praha 2, Nové Město, PSČ: 120 00, IČ: 25083325, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353. Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami.

Emise Dluhopisů byla schválena usnesením představenstva Volksbank CZ, a.s. ze dne 15.11.2007. ČNB schválila prospekt cenného papíru a emisní podmínky rozhodnutím č.j. Sp/544/451/2007 ze dne 28.11.2007. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.11.2007. Emisi byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0002001688. Název Dluhopisu je HZL VB CZ 5,30/17. Dluhopisy nejsou předmětem registrace na regulovaném trhu cenných papírů v ČR. Dluhopisy nebyly předmětem registrace ani schválení jakýmkoli jiným správním nebo samosprávným orgánem jakékoli jiné jurisdikce.

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi kvalifikovaným, profesionálním investorům i minoritním drobným upisovatelům.

Pro účely emisních podmínek se Střediskem rozumí Středisko cenných papírů v Praze nebo právní nástupce Střediska nebo jiná osoba pověřená nebo oprávněná k vedení evidence Dluhopisů v souladu se zákonem.

Emitentem nebylo a nebude učiněno žádné podání v žádné jiné jurisdikci, s výjimkou České republiky, které by umožnilo veřejnou nabídku Dluhopisů, ani vlastnictví nebo distribuci žádného nabídkového materiálu v souvislosti s nimi, a to v žádné zemi ani v rámci žádné jurisdikce, kde se k tomuto účelu podání požaduje. K datu tohoto prospektu Emitent žádné takové podání učinit nezamýšlí. Každý z upisovatelů splní všechna příslušná ustanovení právních předpisů v každé jurisdikci, kde nakupuje, nabízí, prodává nebo převádí Dluhopisy nebo má ve svém vlastnictví nebo distribuuje takový nabídkový materiál, ve všech případech na své vlastní náklady (pokud není s Emitentem písemně dohodnuto jinak).

K datu vyhotovení prospektu nebylo Emitentovi uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating). Taktéž nebylo uděleno finanční ohodnocení emitovanému Dluhopisu.

Dluhopisy této emise nejsou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu.

U každé osoby, která nabývá Dluhopis, 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, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují,
- (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
- (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 může podléhat v různých státech zákonným omezením, které je nutno dodržovat.

### 1. Úvodní ustanovení

- a) Dluhopisy jsou vydávány na doručitele a v zaknihované podobě. K převodu či přechodu Dluhopisů dochází registrací jejich převodu či přechodu provedenou Střediskem, nestanoví-li platné kogentní právní normy jinak.
- b) Platebním místem pro bezhotovostní platby je Volksbank CZ, a.s., a pro platby v hotovosti vybrané provozovny Volksbank CZ, a.s. (dále jen „platební místo“), není-li dále uvedeno jinak. Emitent oznámí adresu platebního místa pro platby v hotovosti nejpozději jeden měsíc před dnem výplaty příslušné částky. Emitent je oprávněn změnit platební místo pro bezhotovostní platby. Každou změnu tohoto platebního místa je Emitent povinen oznámit a změna nabude účinnosti uplynutím 15 dnů ode dne oznámení.

### 2. Emisní kurz, lhůta, upisování a prodej

Celková jmenovitá hodnota emise je 800 000 000 Kč, tzn. 80 000 ks Dluhopisů se jmenovitou hodnotou 10 000 Kč. Emisní kurz Dluhopisů platný k datu emise činí 106,68 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů platný po datu emise bude stanoven jako součet 106,68 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a úrokového výnosu narostlého k Dluhopisům od data emise a dále může být Emitentem upraven s přihlédnutím k podmínkám převládajícím na kapitálovém trhu v České republice v daném čase a k počtu upisovaných Dluhopisů.

Emisní lhůta je stanovená na 6 měsíců od data emise, úpis bude proveden v sídle Emitenta, případně v jeho pobočkách. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů i po uplynutí emisní lhůty.

Emitent upozorňuje nabyvatele Dluhopisů, že veřejná nabídka jakýchkoliv Dluhopisů v České republice jakoukoli osobou je dle § 35 odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Zákon o podnikání na kapitálovém trhu"), možná teprve poté, co je touto osobou uveřejněn prospekt těchto Dluhopisů.

Dluhopisy budou primárně nabídnuty ke koupi především kvalifikovaným a profesionálním, případně i dalším, investorům v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu zejména za použití výzvy k nabídce



investora, přičemž k uzavření smlouvy dojde okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem nabídky dojde navrhovateli. Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů, obvykle obstarávané vedoucím manažerem emise, zajišťuje Emitent sám. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých prvonabyvatelů ve Středisku proti zaplacení Emisního kurzu. Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem na účet Emitenta dle pokynu primárního vypořádání Dluhopisů.

Emitent nebude primárně Dluhopisy k datu emise veřejně nabízet ve smyslu § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, avšak nevylučuje, že v případě schválení a uveřejnění prospektu po datu emise budou Dluhopisy v rámci sekundárního trhu veřejně nabízeny v souladu s příslušnými právními předpisy.

Primární vypořádání Dluhopisů proběhne prostřednictvím společnosti UNIVYC, a.s. (dále jen „Univyc“) tak, aby k datu úpisu byli jejich prvonabyvatelé zapsáni ve Středisku cenných papírů jako vlastníci příslušného počtu Dluhopisů. Převody cenných papírů lze vypořádat v Univycu pouze prostřednictvím člena Univycu. Většina předních obchodníků s cennými papíry v České republice je členem Univycu.

Za účelem úspěšného primárního vypořádání Dluhopisů musí upisovatelé Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Volksbank CZ nebo jejich zástupců. Zejména, pokud není upisovatel Dluhopisů sám členem Univycu, musí si stanovit jako svého zástupce obchodníka s cennými papíry, který bude členem Univycu, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro primární vypořádání Dluhopisů. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou prvonabyvateli řádně dodány, pokud prvonabyvatel či obchodník s cennými papíry, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem primárního vypořádání Dluhopisů.

Výše upisované částky může být Emitentem snížena a případný přeplatek žadateli o úpis vrácen, dojde-li k převisu poptávky nad celkovou jmenovitou hodnotu emise.

Výsledky úpisu budou od data emise pravidelně zveřejňovány na internetových stránkách Emitenta.

### **3. Status**

Dluhopisy zakládají přímé, obecné nepodřízené, nezajištěné a nepodmíněné závazky Emitenta, které jsou a budou vzájemně rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků, u nichž zákon stanoví jinak.

### **4. Prohlášení Emitenta**

- a) Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu Dluhopisů (k datu její splatnosti) a narostlý a nevyplacený úrokový výnos Dluhopisů jejich vlastníkům a zavazuje se jim splatit svůj dluh v souladu s těmito emisními podmínkami.
- b) Emitent dále prohlašuje, že závazky Emitenta z vydaných a nesplacených Dluhopisů v oběhu, včetně úroků k nim narostlých, budou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech (dále jen „krycí blok“). Krycí blok Emitenta ke dni emise plně pokrývá jmenovitou hodnotu a narostlé úroky Dluhopisů.

### **5. Negativní závazek**

- a) Do doby úplného splacení všech svých závazků z Dluhopisů nezajistí Emitent pohledávky třetích osob vůči němu, pokud nejpozději současně s tím nezajistí rovnocenné pohledávky vlastníkům Dluhopisů.
- b) Pohledávkou třetí osoby se rozumí současně nebo budoucí pohledávky z jiných veřejně obchodovatelných HZL nebo dlužních cenných papírů vydaných Emitentem, které mají splatnost nejméně 12 měsíců.

### **6. Úrok**

- a) Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,30 % ročně a je splatný jednou za rok zpětně, vždy k 18.12. (každý z těchto dní „den výplaty úrokového výnosu“) příslušného roku. Úroky budou narůstat vždy od 18.12. (včetně) nebo od posledního dne výplaty úrokového výnosu (včetně) do následujícího dne výplaty úrokového výnosu (bez tohoto dne).
- b) Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti, ledaže by po splnění všech náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při shora uvedené úrokové sazbě až do (i) dne, kdy vlastníkům Dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky Dluhopisů s příslušenstvím, (ii) dne, kdy Emitent oznámí vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy a že tyto částky jsou připraveny k výplatě, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- c) Pro účely výpočtu úroku za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

## 7. Zástavní právo a krytí

- a) Na základě vydaného Dluhopisu nevzniká zástavní právo a osoba oprávněná uplatňovat práva z Dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele.
- b) Jmenovitá hodnota Dluhopisů je v den jejich vydání v celém rozsahu kryta pohledávkami Emitenta z hypotečních úvěrů popřípadě náhradním krytím v souladu se zákonem. Emitent bude udržovat krytí pohledávek z Dluhopisů v souladu se zákonnými podmínkami.
- c) Podle Zákona o dluhopisech nesmí Emitent zřídit zástavní právo k pohledávkám z hypotečních úvěrů a k dalším majetkovým hodnotám, které slouží ke krytí jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů.

## 8. Splacení jmenovité hodnoty a vyplacení výnosu

### a. Obecná ustanovení

- i. Jmenovitou hodnotu a výnos Dluhopisu zaplatí Emitent v českých korunách nebo jiné zákonné měně České republiky, a to bezhotovostním převodem nebo v hotovosti. Při výplatě jednotlivých částek bude Emitent postupovat v souladu s emisními a daňovými podmínkami, devizovými a jinými příslušnými předpisy České republiky.
- ii. Případně-li den splatnosti jmenovité hodnoty nebo den výplaty výnosu Dluhopisu na sobotu, neděli, svátek nebo na další státem uznané dny pracovního volna v České republice, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky nejbližší následující pracovní den, skončení úročení Dluhopisu tím není dotčeno.
- iii. Dnem následujícím po dni rozhodném pro určení osoby oprávněné uplatňovat práva z Dluhopisu bude zastavena převoditelnost Dluhopisů ve Středisku.
- iv. Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud to zásadním způsobem nepoškozuje zájmy vlastníků, ustanovení emisních podmínek a oznámení změny platebního místa se použije obdobně.
- v. Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů, jako samostatných cenných papírů na doručitele, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje.

### b. Splacení jmenovité hodnoty

- i. Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná dne 18.12.2017 (dále jen „den splatnosti“).
- ii. Emitent zaplatí jmenovitou hodnotu osobě, která byla uvedena v registru Emitenta vedeném Střediskem jako vlastník Dluhopisu dne 18.11.2017 (dále jen „oprávněná osoba“).
- iii. Bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice provede Emitent platbu jmenovité hodnoty na základě písemného pokynu oprávněné osoby, doručeného na adresu platebního místa (dále jen „pokyn“). Pokyn musí obsahovat:
  - a. jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, je-li vlastníkem fyzická osoba, nebo obchodní firmu
  - b. (název), sídlo a identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu a úplné bankovní spojení. Pokyn musí být podepsán oprávněnou osobou a podpis musí být ověřen. Pokud je oprávněnou osobou právnická osoba, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne staršího než tři měsíce, jde-li o právnickou osobu, která se zapisuje do obchodního rejstříku, v ostatních případech doklad o tom, že osoba, která pokyn podepsala, je oprávněna tak učinit. Jedná-li oprávněná osoba prostřednictvím zmocněnce, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie plné moci. Podpis zmocnítele na plné moci musí být ověřen.
  - c. K listinám vydaným v cizině musí být připojeno vyšší ověření, nestanoví-li mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak. Emitent není povinen ověřovat, zda údaje uvedené v pokynu jsou pravdivé a neodpovídá za případnou škodu způsobenou prodlením oprávněné osoby.
  - d. Pokyn musí oprávněná osoba doručit nejpozději 15 dnů před uplynutím dne splatnosti. V den splatnosti zaplatí Emitent jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem.
  - e. Závazek Emitenta splatit jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem je splněn okamžikem, kdy je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta za účelem jejího připsání na účet oprávněné osoby uvedený v pokynu.
  - f. Po uplynutí dne splatnosti bude jmenovitou hodnotu Dluhopisů vyplácet Emitent. Emitent je povinen vyplatit jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem bez zbytečného prodlení po doručení pokynu na adresu Emitenta.
  - g. Jmenovitou hodnotu v hotovosti bude Emitent vyplácet v platebním místě uvedeném v oznámení (bod 1, písm. b).
  - h. Výplata hotovosti v provozovnách Emitenta se řídí obchodními podmínkami Emitenta platnými v době výplaty
  - i. Emitent není oprávněn splatit jednotlivé Dluhopisy včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti s výjimkou situací dle bodů 11 a 12.
  - i. Vlastník není oprávněn žádat splacení Dluhopisu včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti.

## 9. Vyplacení výnosu

Výnos Dluhopisu je splatný jednou ročně, vždy k 18.12. příslušného roku, počínaje dnem 18.12.2008. Emitent vyplatí výnos osobě, která byla uvedena v registru Emitenta vedeném Střediskem jako vlastník Dluhopisu vždy dne 18.11. kalendářního roku, ve kterém se výnos Dluhopisu stane splatným.

## 10. Termíny výplat

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu též "Den výplaty úroků" nebo "Den konečné splatnosti" nebo "Den předčasné splatnosti" nebo každý z těchto dní dále také jen "Den výplaty"). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

"Pracovním dnem" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách či jiné zákonné měně České republiky.

## 11. Neplnění závazků Emitenta

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

### a. **Prodlení s peněžitým plněním**

jakákoli část jmenovité hodnoty nebo úrokového výnosu vyplývající z Dluhopisu nebude vyplacena déle než 7 (sedm) dnů po dni její splatnosti, nebo

### b. **Porušení jiných závazků z Emisních podmínek**

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný podstatný závazek uvedený v těchto Emisních podmínkách, jiný než jak uvedeno v bodě (a) tohoto článku 11, a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 45 (čtyřicet pět) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli vlastníkem Dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi, nebo

### c. **Porušení zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a poměrného výnosu Dluhopisů**

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

### d. **Neplnění ostatních závazků Emitenta**

jakýkoli jiný závazek nebo závazky Emitenta, které ve svém úhrnu přesahují částku 150 000 000 Kč (jednostopadesátmiliónů korun českých) nebo její ekvivalent v kterékoli jiné měně, nebude Emitentem řádně uhrazen do 20 (dvaceti) kalendářních dní od data jeho splatnosti nebo případné odkladné lhůty pro plnění, která byla stanovena. 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. **Pozbytí oprávnění vykonávat činnosti banky**

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

### f. **Platební neschopnost, konkurz, vyrovnání**

- (i) Emitent se stane platebně neschopným, nebo
- (ii) Emitentovi vznikne povinnost podat návrh na prohlášení konkurzu na majetek Emitenta, nebo
- (iii) bude prohlášen konkurz na majetek Emitenta nebo povoleno vyrovnání (ať je takové rozhodnutí pravomocné či nikoli), nebo
- (iv) návrh na prohlášení konkurzu na majetek Emitenta bude soudem zamítnut pro nedostatek majetku (ať je takové rozhodnutí pravomocné či nikoli), nebo

### g. **Likvidace**

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

### h. **Zrušení kotace**

Dluhopisy přestanou být kótovanými cennými papíry.

Pak:

může kterýkoli Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným na adresu určené provozovny (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od tohoto okamžiku nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 8. 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 12 těchto Emisních podmínek.

## 12. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli vlastníkovi Dluhopisu dle posledního odstavce článku 11 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisu doručil Emitentovi do určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení.

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým vlastníkem Dluhopisu písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu určené provozovny dříve, než se

příslušné částky stávají podle předchozího bodu splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníků Dluhopisů.

Pro předčasné splacení Dluhopisů se přiměřeně použijí ustanovení článku 8 těchto Emisních podmínek.

### **13. Společné ustanovení**

Po uplynutí jednoho roku od vzniku závazku Emitenta podle bodu 4 nebo 8 bude Emitent dlužné částky vyplácet ve svých provozovnách. Výplata jmenovité hodnoty a příslušného výnosu Dluhopisů oprávněné osobě v hotovosti se řídí obchodními podmínkami Emitenta platnými v době výplaty.

### **14. Odkoupení Dluhopisů**

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu. Vydané Dluhopisy jejich odkoupením Emitentem nezakládají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá (uvede pod oběh).

### **15. Zdanění v České republice**

- a) Výplata jmenovité hodnoty a úrokové výnosy z Dluhopisů jsou osvobozeny od daně z příjmů podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (prohlášení Emitenta dle kapitoly C, bod 4, písmeno b).
- b) Jestliže v důsledku změny právní úpravy budou v den výplaty tyto částky podléhat zákonem stanovené srážkové dani nebo odvodu, není Emitent povinen nahradit vlastníku Dluhopisu takto sražené částky.

### **16. Určená provozovna a platební místo**

Určenou provozovnou je Volksbank CZ, a.s.. Pro platby v hotovosti jsou platebními místy vybrané provozovny Emitenta a pro bezhotovostní platby je platebním místem určená provozovna (jen „platební místo“), není-li dále uvedeno jinak. Emitent oznámí adresu platebního místa pro platby v hotovosti, a to nejpozději jeden měsíc přede dnem výplaty příslušné částky. Emitent je oprávněn změnit platební místo pro bezhotovostní platby. Každou změnu tohoto platebního místa je Emitent povinen oznámit a změna nabude účinnosti uplynutím patnácti dnů ode dne oznámení, není-li v oznámení uveden pozdější den.

### **17. Promlčení**

Práva spojená s Dluhopisy a s kupóny k nim vydanými se promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

### **18. Oznámení**

Emitent splní oznamovací povinnost podle těchto emisních podmínek uveřejněním oznámení na internetových stránkách Emitenta. Stejným způsobem oznámí Emitent veškeré informace poskytované v souvislosti s Dluhopisy. Oznámení o uveřejnění emisních podmínek bude zveřejněno v Obchodním věstníku.

### **19. Působnost a svolání schůze vlastníků Dluhopisů**

#### **a. Právo svolat schůzi**

Emitent nebo vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito emisními podmínkami.

#### **b. Schůze svolávaná Emitentem**

Emitent je povinen svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případě:

- i. návrhu změny nebo změn Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu vlastníků Dluhopisů;
  - ii. návrhu na přeměnu Emitenta;
  - iii. návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
  - iv. návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;
  - v. je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
  - vi. návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu; nebo
  - vii. návrhu jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;
- avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i právní předpisy.

#### **c. Oznámení o svolání Schůze**

- i. Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit nejpozději 15 dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatel vlastník Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu: Volksbank CZ, a.s., Lazarská 8, 120 00 Praha.

- ii. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání, rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání je přípustné pouze, jsou-li na Schůzi přítomni všichni vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

**d. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten vlastník Dluhopisu, který byl evidován jako vlastník Dluhopisu v evidenci Střediska k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni konání příslušné Schůze, případně ta osoba, která se prokáže potvrzením od osoby, která byla jako vlastník Dluhopisu evidována v evidenci Střediska k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni konání Schůze, že je vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. K převodům Dluhopisů uskutečněným v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

**e. Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastník nebo vlastníci Dluhopisů oprávněných hlasovat, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent sám nebo prostřednictvím svého zmocněnce informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou v souladu s emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

**f. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze**

Osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni příslušné Schůze a podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro stanovisko k návrhu usnesení nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „Žadatel“), může do 30 dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla příslušný den vlastníkem, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze písemným oznámením (dále jen „Žádost“) zaslaným Emitentovi na adresu: Volksbank CZ, a.s., Lazarská 8, 120 00 Praha, jinak zaniká. Emitent je povinen Žádosti vyhovět nejpozději do 30 dnů od dne, kdy mu byla Žádost doručena. Pro účely určení příjemce plateb za vlastníka Dluhopisů, kteří se Schůze neúčastnili, se považují osoby, které byly dle údajů evidence Střediska poskytnutých Emitentovi (prostřednictvím výpisu z registru Emitenta) k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni Schůze vedeny jako vlastníci Dluhopisů a Emitent nebude přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje tímto rozhodným okamžikem.

**g. Zápis z jednání**

Z jednání Schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby zápis, ve kterém uvede závěry Schůze vlastníků, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze bude uveřejněn stejným způsobem jako tento Prospekt.

**20. 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 vlastníkem Dluhopisů nebo vlastníkem kupónů (jsou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto emisních podmínek je místně příslušný soud v Praze. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny a/nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.



## D. HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

### 1. 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 řešena v Zákoně o dluhopisech. Zákon o dluhopisech také stanovuje podrobnější podmínky hypotečního úvěrování. Poskytování hypotečních úvěrů je umožněno pro všechny banky na území ČR.

Podle Zákonu o dluhopisech jsou hypotečními zástavními listy dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí 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 Zákonu o dluhopisech úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné, která se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Na zastavené nemovitosti nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí před zástavním právem zajišťujícím pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, zahrnutou do krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu. Výjimku 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.

Souhrn závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním Emitentem musí být plně kryt pohledávkami nebo jejími 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 - banka, která poskytuje hypoteční úvěr, jako cenu obvyklou s přihlédnutím

- k trvalým a dlouhodobě udržitelným vlastnostem zastavené nemovitosti,
- výnosu dosažitelném třetí osobou při řádném hospodaření s ní,
- právům a závadám s nemovitostí spojeným a místním podmínkám trhu s nemovitostmi, včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje.

Za cenu obvyklou se považuje cena, která by byla dosažena při prodeji stejné nebo obdobné nemovitosti ke dni ocenění podle jejího stavu a kvality. Do ceny obvyklé by se přitom neměly promítnout mimořádné okolnosti trhu nebo osobní vztahy mezi účastníky, anebo subjektivní zhodnocení zájmu jednoho z účastníků. Pokud na některé ze zastavených nemovitostí vázne zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr ze stavebního spoření nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70% zástavní hodnoty zastavené nemovitosti a pohledávkou z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou nebo z úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

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 České národní banky,
- 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 Českou národní bankou,
- 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 ČR, nebo finančními institucemi, s nimiž má ČR 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 (krycí blok) 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. Česká národní banka (dále jen „ČNB“) vydala, na základě zmocnění uvedeného v Zákoně o dluhopisech, opatření č. 5 z 11. června 2004, kterým se stanoví obsah, způsob vedení a náležitosti evidence krytí hypotečních zástavních listů v oběhu (dále jen „opatření ČNB“).

Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Zákon o bankách“) a podle Zákona o dluhopisech. Emisní podmínky a prospekt hypotečních zástavních listů schvaluje ČNB. HZL jsou zdrojem bank pro financování hypotečních úvěrů a významně se podílí na udržování souladu časové struktury aktiv a pasiv banky. Celkové náklady a výnosy z emise HZL jsou určeny podmínkami trhu s dluhopisy.

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

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

## 3. Banka jako zástavní věřitel

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

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

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

## 4. Podpora státu

Přímá podpora státu hypotečnímu úvěrování je – v souladu s ustanovením § 15, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů – možnost odpočtu částky rovnající se výši zaplacených úroků z hypotečního úvěru a úvěru ze stavebního spoření od základu daně z příjmu.

Dle §4, odst. 1, písmeno y, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, jsou od daně osvobozeny úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů, v jejichž emisních podmínkách se Emitent zavázal použít k řádnému krytí závazků z těchto hypotečních zástavních listů pouze pohledávky (nebo jejich části) z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby, nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 tohoto zákona.

## 5. Regulace bank

Činnost banky, je regulována Zákonem o bankách a podléhá doзору ze strany České národní banky.

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 České národní banky. Banky jsou povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených Českou národní bankou.

Na základě zákonného zmocnění vydala Česká národní banka 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. Česká národní banka také vydala opatření upravující způsob vedení evidence krytí hypotečních zástavních listů.



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

Zjistí-li ČNB porušení zákona ze strany 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 jistinu včetně poměrného výnosu. Další sankcí ze strany ČNB může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč. Porušení povinností hypoteční banky je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může ČNB přijmout některé opatření podle Zákona o bankách, např. vyžadovat zjednaní nápravy, změnit licenci banky, uložit pokutu.

## 6. Krytí pohledávek z dluhopisů

Na základě Zákona o dluhopisech vede Volksbank CZ, a.s. samostatnou evidenci o krytí jmenovité hodnoty dluhopisu. Za tím účelem přijala Volksbank CZ, a.s. vnitřní předpis, který upravuje pracovní postupy a kompetence jednotlivých útvarů v této oblasti.

Při řízení krytí Volksbank CZ, a.s. vychází ze zákonného požadavku krytí dluhopisů při existenci dvou bloků, a sice bloku pohledávek z hypotečních úvěrů na straně jedné a bloku závazků z dluhopisů na straně druhé.

Volksbank CZ, a.s. prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje trh nemovitostí v České republice a vývoj cen nemovitostí. Reálná situace trhu se okamžitě promítá do prováděných ocenění nemovitostí. Současně jsou zohledněny i možné poklesy cen z dlouhodobého hlediska. Pokud by z důvodu přecenění zapříčiněného jak možným poklesem cen nebo např. poškozením nemovitosti v důsledku živelné pohromy (povodeň, požár apod.) došlo k poklesu zástavní hodnoty zastavené nemovitosti pod hranici nutnou ke krytí HZL, vyřadí Volksbank CZ, a.s. úvěrovou pohledávku z krytí.

V případě vzniku nesouladu mezi stavem portfolia HZL a portfolia hypotečních úvěrů si Volksbank CZ, a.s. ponechává rezervu v podobě možnosti použití náhradního krytí v celkovém objemu do 10%. V tomto případě by využila svého portfolia aktiv pro náhradní krytí. Volksbank CZ, a.s. dle zákonných opatření vyhotovuje ze svého informačního systému každý den aktuální stav pohledávek pro řádné krytí HZL. Na základě těchto dat eviduje řádné krytí HZL včetně výše portfolia uvedených bloků a přehledu aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar Volksbank CZ, a.s. provádí denně kontrolu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přistoupí Volksbank CZ, a.s. k jednotlivým opatřením směřujícím k nápravě negativního stavu, pokud budou nutná. O jednotlivých krocích, směřujících případně i k zpětnému odkupu hypotečních zástavních listů, rozhoduje představenstvo Volksbank CZ, a.s.

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů. Není-li uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů platné k 30.09.2007. Údaje v Kč jsou uvedeny v tisících Kč a zaokrouhleny.

**Hypoteční úvěry podle sektorů, účelu a doby splatnosti**

		Rezidenti a nerezidenti celkem	Domácnosti obyvatelstvo (rezidenti a nerezidenti)	Domácnosti živnosti (rezidenti a nerezidenti)	Rezidenti a nerezidenti bez domácností celkem
Souhrn za všechny časové intervaly	Hypoteční úvěry - celkem	7 060 140	1 407 662	383 388	5 269 089
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	1 237 542	1 078 121	82 802	76 619
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	369 312	0	14 312	355 000
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	68 625	68 625	XX	XX
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	5 384 662	260 916	286 274	4 837 471
Do 5 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	801 248	24 019	57 531	719 698
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	20 202	19 245	957	0
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	3 892	0	3 327	565
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	336	336	XX	XX
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	776 818	4 438	53 247	719 132
Nad 5 let do 10 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	1 193 743	167 928	83 176	942 640
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	123 540	85 475	8 529	29 536
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	52 516	0	3 053	49 463
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	32 843	32 843	XX	XX
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	984 844	49 610	71 594	863 640
Nad 10 let do 20 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	3 929 666	632 197	219 908	3 077 561
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	494 941	397 315	50 543	47 083
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	149 876	0	7 932	141 944
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	29 749	29 749	XX	XX
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	3 255 100	205 133	161 433	2 888 534
Nad 20 let	Hypoteční úvěry - celkem	1 135 482	583 518	22 773	529 191
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	598 859	576 085	22 773	0
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	163 027	0	0	163 027
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	5 697	5 697	XX	XX
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	367 900	1 735	0	366 164

\* - ve Volksbank CZ, a.s. jsou to především investiční úvěry pro firemní klientelu

**Hodnota zastavených nemovitostí podle sektorů a účelu HÚ**

	Rezidenti a nerezidenti celkem	Domácnosti obyvatelstvo (rezidenti a nerezidenti)	Domácnosti živnosti (rezidenti a nerezidenti)	Rezidenti a nerezidenti bez domácností celkem
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ celkem	11 912 636	2 461 908	726 206	8 724 522
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.na bydlení	2 157 141	1 770 396	130 478	256 267
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.ostatních	864 690	0	34 051	830 640
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ spotřebitelským	145 271	145 271	XX	XX
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ ostatním (vč.neúčelových)	8 745 533	546 241	561 677	7 637 615

**Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů**

	Celkem	Z toho na nemovitosti
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	4 950 110	XX
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) - jistina	2 258 312	1 309 833
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuál.výše) - příslušenství	1 795	110
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) - jistina	2 257 867	1 309 562
Nesplacené pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) - příslušenství	1 787	106

**Realizované emise hypotečních zástavních listů ve Volksbank CZ, a.s.**

ISIN	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu (jistina)	Naběhlý úrokový výnos	Závazky z HZL celkem
<b>Celkem</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 699 080</b>	<b>24 481</b>	<b>1 723 561</b>
CZ0002000599	500 000	500 000	17 678	517 678
CZ0002000813	500 000	499 980	6 069	506 049
CZ0002001159	700 000	699 100	734	699 834

## E. VOLKSBANK CZ, A.S.

### E1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ

<b>Obchodní firma:</b>	Volksbank CZ, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 2, Nové Město, Lazarská 8, PSČ 12000
<b>IČ:</b>	25083325
<b>Datum založení:</b>	11.10.1996
<b>Datum vzniku:</b>	31.10.1996
<b>Doba trvání:</b>	na dobu neurčitou
<b>Právní řád, podle kterého byl Emitent založen:</b>	právní řád České republiky
<b>Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen:</b>	zákon č. 513/1991 Sb. a zákon č. 21/1992 Sb.
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Rejstříkový soud:</b>	Městský soud v Praze
<b>Číslo zápisu u rejstříkového soudu:</b>	oddíl B, vložka 4353

Předmětem podnikání jsou zejména tyto bankovní obchody a finanční služby:

1. Příjem vkladů od veřejnosti
2. Poskytování úvěrů
3. Investování do cenných papírů na vlastní účet
4. Finanční pronájem (leasing)
5. Platební styk a zúčtování
6. Vydávání a správa platebních prostředků
7. Poskytování záruk
8. Otvírání akreditivů
9. Obstarávání inkasa
10. Poskytování investičních služeb
11. Finanční makléřství
12. Výkon funkce depozitáře
13. Směnárenská činnost (nákup devizových prostředků)
14. Poskytování bankovních informací
15. Obchody na vlastní účet nebo na účet klienta
  - s peněžními prostředky v cizí měně
  - s penězi ocenitelnými právy a závazky od nich odvozenými
  - se zlatem
16. Pronájem bezpečnostních schránek
17. Činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi zde uvedenými

Předmět podnikání je stanoven ve Stanovách Emitenta v souladu s ustanovnými § 1 odst. 1 písm. a), b) a § 1 odst. 3 písm. a) - o) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu uvedeném v bankovní licenci, vydané Českou národní bankou dne 24.5.2004 č.j. 2004/1742/520.

Stanovy a výroční zprávy Emitenta jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle společnosti:  
Volksbank CZ, a.s., Lazarská 8, Praha 2, Nové Město, PSČ 12000

Kontakt:

Oddělení Marketing & Communication: Žibřid Petr

Tel: +420 543 525 208

E-mail: Zibrid.Petr@volksbank.cz

Výroční zprávy v elektronické podobě jsou k dispozici také na internetových stránkách Emitenta: [www.volksbank.cz](http://www.volksbank.cz)

## E2. DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ

### 1. Základní kapitál

Ke dni 30.9.2007 základní kapitál Volksbank CZ, a.s., činí 1.325.400.000,- Kč a je plně splacen. Je rozdělen do 203 935 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč a 61 145 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč, všechny akcie mají podobu zaknihovanou.

Dne 29.10.2007 rozhodla valná hromada Volksbank CZ, a.s. o zvýšení základního kapitálu společnosti Volksbank CZ, a.s. z 1.325.400.000,- Kč o částku ve výši 357.400.000,- Kč na 1.682.800.000,- Kč. Navýšení se skládá z 54 992 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč a 16 488 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč, všechny akcie mají podobu zaknihovanou. Po úpisu bude základní kapitál rozdělen na 258 927 ks kmenových a 77 633 ks prioritních akcií na jméno.

### 2. Akcionáři

Struktura akcionářů s majetkovou účastí nad 5 % ke dni 30.9.2007 je následující:

<b>Struktura akcionářů:</b>	<b>Výše podílu v %</b>
Volksbank International AG, Vídeň	97,17

Volksbank International AG je 51% dceřiná společnost Volksbank AG. Minoritní podíly, každý ve výši 24,50 %, drží německá DZ BANK / WGZ-Bank a francouzská Banque Fédérale des Banques Populaires.

**Volksbank AG (VBAG)** byla založena v roce 1922 jako společenství úvěrových institucí a jejím většinovým vlastníkem je více než 60 samostatných rakouských Volksbank (družstevních bank). Banka je čelním institutem jedné z nejvýznamnějších bankovních skupin v Rakousku a mezinárodní komerční bankou.

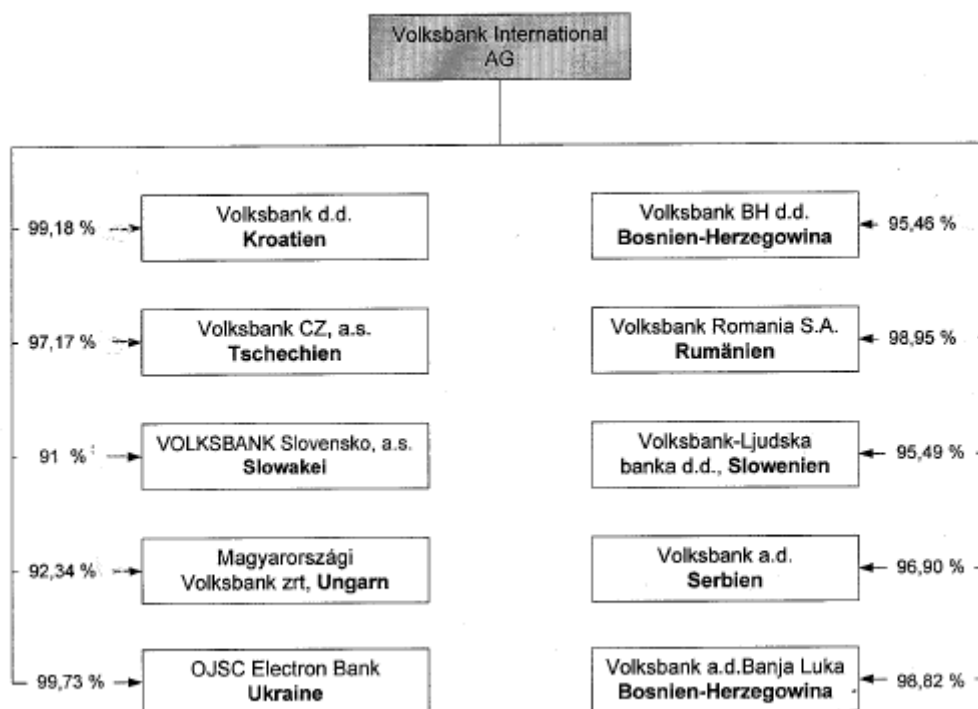
**Volksbank International AG (VBI)** – sídlící ve Vídni, Rakousko – nyní řídí úspěšnou a expandující síť ve střední a východní Evropě, která sestává z více než 450 poboček v 9 zemích střední a východní Evropy. Dceřiné společnosti VBI se nacházejí na Slovensku, v České republice, Maďarsku, Slovinsku, Chorvatsku, Bosně a Hercegovině, Srbsku, Ukrajině a Rumunsku. Jejich bilanční suma vzrostla o 52 % z 4,4 miliard EUR v roce 2005 na 6,7 miliard EUR v roce 2006. Více než 4 500 zaměstnanců nabízí privátním a firemním klientům celou škálu moderních bankovních produktů a služeb.

Žádný z akcionářů nemá podle Stanov společnosti možnost ovlivňovat činnost Volksbank CZ, a.s. jinak než vahou svých hlasů. Nikdo z členů jejich orgánů neměl k výše uvedenému datu významnou majetkovou účast na Volksbank CZ, a.s.

Volksbank CZ je členem finanční skupiny Volksbank AG (se sídlem Kolingasse 19, 1090 Vídeň, Rakousko, IČ: FN 116476p) a členem koncernu Volksbank International AG, do kterého dále patří:

<b>Název:</b>	<b>Sídlo:</b>	<b>IČ:</b>
Volksbank International AG	1090 Wien, Kolingasse 19, Rakousko	FN 161285i
Volksbank Ljudska banka d.d. Slovinsko	Dunajska 128a, 1000 Ljubljana, Slovinsko	12646700
Volksbank BH d.d. Bosna a Hercegovina	Fra Andela Zvizdovica 1, BiH 71000 Sarajevo, Bosna a Hercegovina	1-22427
Voksbank d.d. Chorvatsko	Varsavska 9, HR-10000 Zagreb, Chorvatsko	080126398
Magyarországi Volksbank Zrt. Maďarsko	1088 Budapest, Rákóczi út. 7., ., Maďarsko	01-10-041720
Volksbank Romania S.A. Rumunsko	Mihai Bravu 171, Sector 2, RO-030233 Bukarest, Rumänien	J40/58/2000
Volksbank. Slovensko	Vysoká 9, 810 00 Bratislava, Slovensko	17 321 123
Volksbank d.d. Srbsko	Bulevar Mihaila Pupina 165g, SCG-11070 Beograd, Srbsko	07792247
Volksbank CZ a.s.	Lazarská 8, Praha 2, Nové Město, PLZ 12000, ČR	25083325
OJSC Elektron Bank Ukrajina	11 Grabovskogo St., Lviv 79000, Ukrajina	FN 19358632
Voksbank a.d. Banja Luka, Bosna a Hercegovina	Jevrejska ulica, Poslovni centar Banja Luka, Bosna a Hercegovina	1907883

Struktura koncernu je vyznačena v následujícím diagramu:



### 3. Dluhopisy vydané Emitentem

Níže uvedená tabulka obsahuje přehled vydaných a nesplacených dluhopisů a hypotečních zástavních listů Volksbank CZ, a.s.

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Objem	Trh	Podoba
CZ0002000599	18.10.2005	18.10.2010	500 mil. Kč	neveřejný	Zaknihovaná
CZ0002000813	26.6.2006	26.6.2011	500 mil. Kč	neveřejný	Zaknihovaná
CZ0002001159	25.9.2007	25.9.2012	700 mil. Kč	BCPP	Zaknihovaná

---

### E3. ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA

#### 1. Souhrn nejvýznamnějších produktů:

Vzhledem k tomu, že Volksbank CZ, a.s. nabízí celou řadu produktů a služeb, uvádíme níže pouze výčet těch nejvýznamnějších produktů.

##### **Produkty pro fyzické osoby**

###### **Aktivní obchody:**

Spotřebitelské úvěry

Hypoteční úvěry

Americké hypotéky

Kontokorentní úvěry

###### **Pasivní obchody:**

Běžné účty a balíčky služeb na bázi běžného účtu

Spořicí/Vkladové produkty

###### **Ostatní:**

Internet Banking

Platební karty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářenské služby

Zprostředkování nákupu a prodeje cenných papírů

Pojišťovací produkty

Penzijní připojištění

Stavební spoření

##### **Produkty pro právnické osoby**

###### **Aktivní obchody:**

Kontokorentní úvěry

Investiční úvěry

Municipální úvěry

Revolvingové úvěry

Financování pohledávek

Financování nemovitostí

Developerské financování

Financování zemědělství

Financování bytových družstev

Bankovní záruky

###### **Pasivní obchody:**

Běžné účty a balíčky služeb na bázi běžného účtu

Spořicí/Vkladové produkty

###### **Ostatní:**

Internet Banking

Homebanking

Dokumentární platby

Platební karty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářenské služby

Cash-pooling

Investiční bankovnictví

#### 2. Obchodní síť Volksbank CZ, a.s.

Volksbank CZ, a.s. k 30. 9. 2007 disponuje 23 pobočkami a to v městech: Brno, České Budějovice, Hradec Králové, Jihlava, Kaplice, Liberec, Olomouc, Ostrava, Plzeň, Praha, Zlín, Znojmo. V některých z výše uvedených měst je umístěno i více poboček.

**3. Tržby za poslední účetní období**

	údaje jsou v milionech Kč			
	2005	2006	30.6.2007	30.9.2007
Výnosy z úroků a podobné výnosy	743	954	636	1 024
Výnosy z poplatků a provizí	279	314	181	288
Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	9	21	13
Ostatní provozní výnosy	14	9	2	3
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	38	79	98	120
Výnosy celkem	1 093	1 365	938	1 448

V průběhu posledních účetních období nedošlo k žádným mimořádným skutečnostem a událostem, které by významně ovlivnily údaje o činnosti Emitenta.

Emitent není závislý na patentech, licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které by měly zásadní vliv na podnikatelskou činnost nebo ziskovost Emitenta. Emitent neuzavřel žádné smlouvy, vyjma smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoliv člena finanční skupiny emitenta, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů.

**4. Údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období a předcházejících účetních obdobích včetně investic do cenných papírů jiných Emitentů**

	údaje jsou v milionech Kč			
Druh investice	2005	2006	30.6.2007	30.9.2007
Software	44	30	11	14
Stavební investice a pozemky	4	13	3	3
Inventář	6	17	12	5
Přístroje a zařízení	14	21	12	40
Nedokončené investice	2	4	20	50
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	70	85	58	112
<b>Stav cenných papírů</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>30.6.2007</b>	<b>30.9.2007</b>
Dluhopisy	233	320	973	1 056
Akcie	26	29	170	171
Celkem	<b>259</b>	<b>349</b>	<b>1 143</b>	<b>1 227</b>

Stavební investice byly vynaloženy na budování pobočkové sítě Emitenta. Pořízené přístroje a zařízení byly zejména počítačová a další kancelářská a bankovní technika.

V současnosti Emitent uskutečňuje investice do dalšího rozšíření pobočkové sítě. Investice do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku uskutečňuje Emitent z vlastních zdrojů.

**5. Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních vedených za období předešlých 12 měsíců, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo finanční skupiny Emitenta**

Emitent neneviduje žádné soudní, správní nebo rozhodčí řízení vedené za období předešlých 12 měsíců, které mělo nebo by mohlo mít významný vliv na finanční situaci či ziskovost Emitenta či finanční skupiny Emitenta.

**E4. VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE**

Účetní závěrky, včetně výkazu cash flow, za rok 2005 a 2006 jsou k nahlédnutí na internetových stránkách a v sídle Emitenta. V prospektu jsou zařazeny formou odkazu na [www.volksbank.cz](http://www.volksbank.cz).



**1. Výkaz zisku a ztráty za poslední období**

údaje dle IFRS jsou v mil. Kč	30.9.2007	30.6.2007	2006	30.9.2006	30.6.2006	2005
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1024	636	954	672	428	743
Náklady na úroky a podobné náklady	-334	-202	-299	-209	-131	-237
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>690</b>	<b>434</b>	<b>655</b>	<b>463</b>	<b>297</b>	<b>506</b>
Výnosy z poplatků a provizí	288	181	314	229	152	279
Náklady na poplatky a provize	-63	-37	-71	-50	-19	-68
<b>Čisté výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>225</b>	<b>144</b>	<b>243</b>	<b>179</b>	<b>133</b>	<b>211</b>
Čistý zisk z obchodování	13	21	9	11	5	19
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	-78	-17	-63	-67	-47	-17
Rezervy	0	0	-3	-2	0	3
Správní náklady	-509	-329	-580	-414	-286	-548
Ostatní provozní výnosy	3	2	9	6	1	14
Ostatní provozní náklady	-13	-9	-15	-11	-7	-17
<b>Provozní zisk</b>	<b>331</b>	<b>246</b>	<b>255</b>	<b>165</b>	<b>96</b>	<b>171</b>
Zisk před daní z příjmů	331	246	255	165	96	171
Daň z příjmů	-106	-82	-78	-49	-33	-50
<b>Čistý zisk za účetní období</b>	<b>225</b>	<b>164</b>	<b>177</b>	<b>116</b>	<b>63</b>	<b>121</b>

**2. Rozvaha za poslední období**

údaje jsou v milionech Kč	30.9.2007	30.6.2007	2006	2005
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	543	470	666	396
Pohledávky za bankami	1 740	2 006	3 014	2 388
Úvěry a půjčky klientům	27 855	25 160	21 020	16 532
Derivátové finanční nástroje	70	107	22	0
Kapitálové nástroje k obchodování	0	140	0	0
Dluhové cenné papíry k obchodování	297	317	320	233
Finanční investice držené do splatnosti	759	656	0	0
Investiční cenné papíry:				
- realizovatelné	171	30	29	26
Nehmotná aktiva	65	63	58	59
Pozemky, budovy a zařízení	258	225	217	206
Odložená daňová pohledávka	5	5	5	3
Ostatní aktiva	124	124	63	72
<b>Aktiva celkem</b>	<b>31 887</b>	<b>29 303</b>	<b>25 414</b>	<b>19 915</b>
Závazky vůči bankám	7 283	5 928	5 163	3 613
Závazky vůči klientům	17 561	16 907	14 832	12 304
Derivátové finanční nástroje	64	94	24	8
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	2 725	1 922	2 010	1 667
Ostatní závazky	1 026	1 279	737	757
Rezervy	7	7	8	5
Splatná daň z příjmů	0	0	47	13
Podřízené závazky	283	290	278	292
<b>Závazky celkem</b>	<b>28 949</b>	<b>26 427</b>	<b>23 099</b>	<b>18 659</b>
Základní kapitál	1 325	1 325	1 145	819
Emisní ážio	1 267	1 267	887	216

Zákonný rezervní fond	37	37	26	20
Kumulované zisky nevykázané ve výkazu zisku a ztráty	6	5	5	3
Nerozdělený zisk	303	242	252	198
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>2 938</b>	<b>2 876</b>	<b>2 315</b>	<b>1 256</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>31 887</b>	<b>29 303</b>	<b>25 414</b>	<b>19 915</b>

### 3. Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední období

údaje jsou v milionech Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Nerozdělený zisk	Fondy z přecenění	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2004</b>	<b>750</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>134</b>		<b>1 001</b>
Čistý zisk účetní období				121		121
Dividendy				- 54		- 54
Převody do fondů			3	- 3		0
Emise akcií	69	116				185
Ostatní změny					3	3
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2005</b>	<b>819</b>	<b>216</b>	<b>20</b>	<b>198</b>	<b>3</b>	<b>1 256</b>
Čistý zisk účetní období				177		177
Dividendy				- 117		- 117
Převody do fondů			6	- 6		0
Emise akcií	326	671				997
Ostatní změny					2	2
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2006</b>	<b>1 145</b>	<b>887</b>	<b>26</b>	<b>252</b>	<b>5</b>	<b>2 315</b>
Čistý zisk účetní období				164		164
Dividendy				-163		-163
Převody do fondů			11	-11		0
Emise akcií	180	380				560
Ostatní změny						
<b>Zůstatek k 30. červnu 2007</b>	<b>1 325</b>	<b>1 267</b>	<b>37</b>	<b>242</b>	<b>5</b>	<b>2 876</b>
Čistý zisk účetní období				225		225
Dividendy				-163		-163
Převody do fondů			11	-11		0
Emise akcií	180	380				560
Ostatní změny					1	1
<b>Zůstatek k 30. září 2007</b>	<b>1 325</b>	<b>1 267</b>	<b>37</b>	<b>303</b>	<b>6</b>	<b>2 938</b>

## E5. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Orgány společnosti jsou valná hromada akcionářů jako nejvyšší orgán, představenstvo a dozorčí rada. Ustanovení, složení a pravomoc těchto orgánů vymezují stanovy a obchodní zákoník.

Emitent prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů mezi povinnostmi osob ve správních, řídicích a dozorčích orgánech Emitenta a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Níže uvedená personální skladba orgánů společnosti Volksbank CZ, a.s. je platná k 14.11.2007.

### 1. Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákony nebo stanovy Emitenta (§ 13) zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná nejméně jednou za rok. Představenstvo je povinno svolávat řádnou valnou hromadu každoročně, nejpozději 6 měsíců po skončení kalendářního roku, pokud platné právní předpisy nestanovují lhůtu kratší.

### 2. Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí její činnost a jedná jejím jménem.

Do působnosti představenstva patří všechny záležitosti, které nejsou stanovami nebo zákonem vyhrazeny valné hromadě. O všech jednáních a hlasování představenstva se pořizuje zápis, který se archivuje po celou dobu trvání společnosti.

Funkční období členů představenstva je a trvá od zvolení do ukončení čtvrté valné hromady, která rozhodovala o roční účetní závěrce za čtvrtý obchodní rok, následující po volbě. Obchodní rok, ve kterém proběhla volba představenstva není do této lhůty započítáván. Dozorčí rada může rozhodnout o kratším funkčním období. Znovuzvolení je přípustné. V průběhu funkčního období může dozorčí rada jednotlivé členy představenstva odvolávat. Při předčasném ukončení funkčního období se musí provést náhradní volba. Představenstvo se k 14.11.2007 skládá ze tří členů. Předsedu představenstva volí na návrh dozorčí rady jeho členové.

Členové představenstva jsou zároveň vrcholovým managementem.

#### **Členové představenstva:**

##### **Johann LURF**

předseda představenstva

Datum narození: 11.08.1958

Bydliště: Brno, Adamcova 1209/7, PSČ 635 00

Vzdělání: SŠ

Datum nástupu do funkce: 10.12. 1996

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 31 let, praxe ve vedoucí pozici - 20 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

##### **Ing. Václav VITHA, MBA**

člen představenstva

Datum narození: 18.04.1968

Bydliště: Praha 6, Břevnov, U Ladronky 1117/38, PSČ 169 00

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 01.03.2002

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 15 let, praxe ve vedoucí pozici - 9 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

##### **Ing. Tomáš KORÍNEK**

člen představenstva

Datum narození: 10.6.1967

Bydliště: Zdeňky Nyplové 854, 150 00 Praha 5

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 30.11.2005

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 14 let, praxe ve vedoucí pozici - 10 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

### 3. Prokura

Prokuristé jednají a podepisují jménem společnosti oba společně nebo jeden s kterýmkoliv členem představenstva tím způsobem, že k obchodnímu jménu společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.

#### **Ing. Mojmir Dvořák**

Vedoucí odboru Firemní klientela

Datum narození: 12.05.1966

Bydliště: Brno, Masarykova 2, okres Brno-město, PSČ 602 00

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 2.4.2002

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 16 let, praxe ve vedoucí pozici - 15 let

#### **Ing. Petr Merta**

Vedoucí oddělení Veřejný sektor

Datum narození: 23.06.1959

Bydliště: Brno, Dolní Heršpice, Moravanské Lány 139/19, okres Brno-město, PSČ 619 00

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.10.1998

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 24 let, praxe ve vedoucí pozici - 17 let

### 4. Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a zastupuje zájmy akcionářů společnosti v období mezi konáním valných hromad.

Dozorčí rada má celkem šest členů. Členové dozorčí rady se volí, pokud valná hromada nerozhodne jinak, na dobu do ukončení třetí valné hromady, která rozhodovala o roční účetní závěrce za třetí obchodní rok, následující po volbě. Obchodní rok, ve kterém proběhla volba dozorčí rady není do této lhůty započítáván. Pokud v průběhu funkčního období klesne počet členů dozorčí rady, je dozorčí rada oprávněna podle zákonem stanovených podmínek ( § 200 odst. 3 a § 194 odst. 2 obchodního zákoníku) sama jmenovat náhradního člena do příštího zasedání valné hromady. Z celkového počtu členů dozorčí rady jsou voleny dvě třetiny členů ze zástupců akcionářů valnou hromadou a jednu třetinu členů volí zaměstnanci společnosti.

#### **Členové dozorčí rady k 14.11.2007:**

##### **PŘESEDÁ**

#### **Dr. Friedhelm BOSCHERT**

Datum narození: 04.09.1959

Bydliště: Martinstrasse 143, A-3400 Klosterneuburg, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 19 let, praxe ve vedoucí pozici – 12 let

Členství v orgánech jiných společností: Volksbank International AG, Rakousko: předseda představenstva; Volksbank BH d.d., Bosna a Hercegovina: předseda dozorčí rady; VB-Holding AG, Rakousko: člen dozorčí rady

##### **MÍSTOPŘESEDÁ**

#### **Dr. Engelbert BRAMERDORFER**

Datum narození: 14.03.1971

Bydliště: Vogtgasse 12/5/24, A-1140 Wien, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 30.5.2005

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 9 let, praxe ve vedoucí pozici – 6 let

Členství v orgánech jiných společností: Magyarországi Volksbank Rt., Maďarsko: místopředseda dozorčí rady; Volksbank BH d.d., Bosna a Hercegovina: místopředseda dozorčí rady; Volksbank a.d., Srbsko: člen revizní rady

### **ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY**

#### **Gabriele UGOLINI**

Datum narození: 25.05.1954

Bydliště: via delle Suore 94, 41 100 Modena, Italská republika

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 25.5.2004

---

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 33 let, praxe ve vedoucí pozici – 21 let

Členství v orgánech jiných společností: Volksbank BH d.d., Bosna a Hercegovina: člen dozorčí rady

**Thorsten PAUL**

Datum narození: 11.06.1965

Bydliště: Frimmelgasse 1B, A-1190 Vídeň, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 14 let, praxe ve vedoucí pozici – 8 let

Členství v orgánech jiných společností: GEF Beteiligungs AG, Rakousko: člen dozorčí rady; Venture for Business Beteiligungs AG, Rakousko: člen představenstva; VB Partner-Kapital Beteiligungs AG, Rakousko: člen představenstva

**Ing. Jindřich HORNÍČEK**

Datum narození: 18.8.1977

Bydliště: Podbělová 2768/11, 628 00 Brno

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 18.8.2005

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 6let, praxe ve vedoucí pozici - 1 let

Není členem orgánů jiných společností

**Ing. Luboš VLČEK**

Datum narození: 31.03.1953

Bydliště: Brno, M.Kudeřikové 2, okres Brno-město, PSČ 636 00

Vzdělání: VŠ

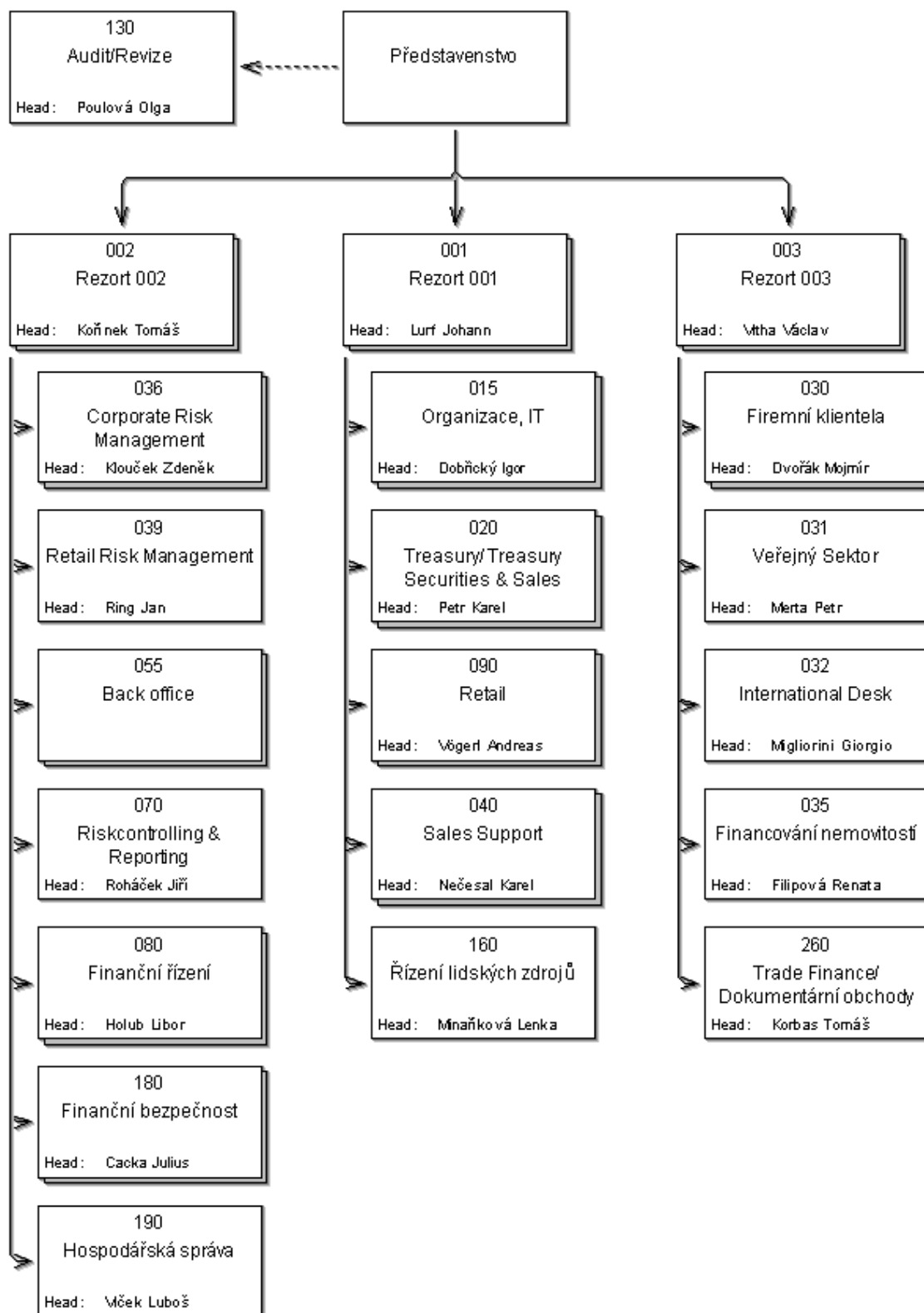
Datum nástupu do funkce: 18.8.2005

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 9 let, praxe ve vedoucí pozici - 14 let

Není členem orgánů jiných společností

5. Organizační struktura Volksbank CZ, a.s.

Organizační struktura platná k 14.11.2007



## E6. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA

### 1. Vývoj činnosti Emitenta v posledním období

S ohledem na dosažené obchodní výsledky byl rok 2006 pro Volksbank CZ opravdu výjimečný. Nejenže si banka udržela každoroční trend zlepšování výsledků, podařilo se jí navíc dosáhnout enormního nárůstu ve všech obchodních ukazatelích. Důkazem úspěšnosti roku 2006 je především významné navýšení bilanční sumy o téměř 28 %, její výše ke konci roku dosáhla 25,414 miliardy CZK. Výrazných úspěchů v úvěrové oblasti bylo dosaženo především díky dynamice akvizičních aktivit, kde byl zaznamenán 27% nárůst. Objem klientských vkladů vzrostl o více než 20 %, více než 50% nárůstu doznal také objem cenných papírů ve správě banky. Zisk z běžné činnosti před zdaněním dosáhl v uplynulém roce 298 mil. CZK, což představuje meziroční nárůst o 77 %.

Volksbank CZ navázala také na dobré výsledky předchozího roku v oblasti financování nemovitostí a díky meziročnímu nárůstu objemu poskytnutých úvěrů o 120 % výrazně překročila plánované cíle. Největší úspěchy byly zaznamenány v oblasti bytové výstavby, úvěrové smlouvy uzavřené v roce 2006 reprezentují 3,7 mld. CZK a 1 500 bytových jednotek.

Za vynikající výsledek v oblasti International Desk – nárůst zisku z běžné činnosti o 52 % – vděčí banka množství malých a středních transakcí, nejen v oblasti nemovitostí. V roce 2006 se velmi zřetelně projevil také příliv klientů z partnerských bank.

Také v oblasti retailového bankovníctví dosáhla Volksbank CZ velmi dobrých obchodních výsledků – počet klientů narostl v roce 2006 o téměř 12 % a překročil hranici třiceti tisíc, objem obchodní činnosti vzrostl o více než 21 %. K docílení těchto výsledků v oblasti retailu napomohlo především rozšiřování dosavadních externích prodejních kanálů a také posílení hlavního prodejního kanálu banky. Stávající počet 18 poboček Volksbank CZ byl do konce roku rozšířen na 22.

Vedle podpory externích prodejních sítí uvedla Volksbank CZ na trh zcela novou koncepci tzv. VolksbankShopů. Jedná se o prodejní místa banky umístěná v síti obchodních domů Kaufland. Hlavním posláním těchto bankovních shopů je být na místech, kde lidé řeší své každodenní potřeby a nabídnout jim zde pohodlný a dosažitelný servis bankovních služeb. Vstřícným krokem ke klientům je především rozšířená otevírací doba VolksbankShopů – denně včetně víkendů a svátků od 8 do 20 hodin. Bankomaty a infoterminály pro tisk výpisů z účtu jsou k dispozici po celou otevírací dobu supermarketu. Tato politika Volksbank CZ je jasným signálem orientace na řešení potřeb klientů. Od září do konce roku 2006 bylo zprovozněno celkem 10 VolksbankShopů.

V rámci rozšiřování nabídky služeb byla produktová řada „balíčků“ obohacena o Konto Rybička, které je určeno nejmladším klientům. V souvislosti se zahájením provozu sítě VolksbankShopů byla nabídka doplněna o balíček služeb Aktiv konto a o spotřebitelský úvěr Aktiv půjčka.

Velké množství změn bylo uskutečněno v oblasti retailových úvěrových produktů – provedené změny přinášejí klientům výhodu především v podobě kratšího časového intervalu při vyřizování těchto úvěrů. Ve snaze o poskytování přehlednějších předmluvních informací k hypotečnímu úvěru přistoupila banka ke Standardu České bankovní asociace. Významným krokem pro banku bylo také její začlenění do Bankovního registru klientských informací, jenž přináší možnost eliminace rizika spojeného s platební neschopností a současně zamezuje klientům dostat se do tísnivé životní situace.

I v roce 2006 pokračovala banka ve spolupráci se společností Winterthur penzijní fond, a. s. při prodeji penzijního připojištění, s Českomoravskou stavební spořitelnou, a. s. v oblasti stavebního spoření, při sjednávání pojistných produktů s VICTORIA-VOLKSBANKEN pojišťovnou, a. s. a také se společností VB Leasing CZ, a. s. v rámci financování dopravní, kancelářské a zdravotnické techniky. Refinancování projektů malých a středních podniků probíhá nadále ve spolupráci s Evropskou investiční bankou. Při realizaci svých obchodních aktivit si Volksbank CZ vybírá renomované partnery, kteří společně s ní naplňují podstatu motto „Důvěra spojuje“.

### 2. Konkurenční prostředí

Zdroj: Metodika a reporty ČNB, TOPfinance – speciál měsíčníku Bankovníctví a týdeníku Ekonom

Finanční instituce následovaly v roce 2006 pozitivní vývoj ekonomiky jako celku (růst HDP o 6,1 %; pokles nezaměstnanosti na průměrných 7,1 %; nízká míra inflace 2,5 % při poměrně stabilních úrokových sazbách). Byť pokračuje trend zvyšování podílu nebankovních podniků na finančním trhu, jeho dominantní součástí zůstává bankovníctví, neboť banky spravují téměř tři čtvrtiny aktiv na finančním trhu.

Objem aktiv bankovního sektoru vzrostl loni o 6,7 % na 3,15 bil. Kč. Banky jako celek dosáhly čistého zisku ve výši 37,9 mld. Kč. Vzhledem k úvěrové expanzi kapitálová přiměřenost bankovního sektoru na konci roku 2006 mírně klesla na 11,4 %.

Bankovní sektor zaznamenal v meziročním srovnání nárůst objemu vkladů o 9,3 % (na 1807,25 mld. Kč) a výrazný nárůst poskytnutých úvěrů o 19,1 % (na 1221,56 mld. Kč). Velkou měrou se na nárůstu dynamiky úvěrů podílely půjčky domácnostem a nefinančním podnikům. Půjčky domácnostem představovaly hlavně úvěry související s bydlením. Za rok 2006 přesáhl objem



poskytnutých hypotečních úvěrů domácnostem hranici 100 mld. Kč (meziroční nárůst o 44,53 %) a úvěry ze stavebního spoření 135 mld. Kč (nárůst o 25 %).

### **Postavení emitenta na trhu v hlavních činnostech**

Volksbank CZ úspěšně působí na českém trhu již od roku 1993. Z pohledu bilanční sumy za rok 2006 je na jedenáctém místě z celkového počtu 37 bank. Tempem meziročního růstu však byla pátou nejúspěšnější bankou. Dosáhla desátého nejvyššího zisku a v tomto ohledu byla ze všech bank nejúspěšnější v meziročním nárůstu. Obdobnou pozici - dvanácté místo ze všech bank - Volksbank CZ zaujímá i ve výši vkladů a úvěrů.

### **Trh hypotečních úvěrů**

V České republice v současné době působí na trhu hypotečních úvěrů celkem deset subjektů, které získaly povolení vydávat hypoteční zástavní listy na základě licence od ČNB. Další banky včetně Volksbank CZ, a.s. mají právo vydávat hypoteční zástavní listy na základě novely zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, která souvisí se vstupem ČR do EU dne 1.5.2004.

K 31.12. 2006 uzavřely hypoteční banky přes 263 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 468 mld. Kč., z toho 81% na bytové účely. Necelých 70 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,7 mil. Kč.

## **3. Obchodní činnost Emitenta**

### **FIREMNÍ KLIENTELA**

V souladu s obchodní strategií banky od počátku roku 2006 došlo v průběhu roku k personálnímu obsazení všech důležitých regionálních obchodních míst – kromě již tradičních Prahy, Brna a Českých Budějovic jsou pracovníci odboru Firemní klientela nyní k dispozici svým stávajícím i potenciálním klientům také v Plzni, Liberci, Hradci Králové, Ostravě, Olomouci, Jihlavě a ve Zlíně.

Banka se nadále zaměřovala především na svůj cílový clientský segment (společnosti s obratem 30 milionů až 1 miliarda korun) a díky této dlouhodobě stabilní prodejní strategii se řadí mezi nejvyhledávanější banky v tomto segmentu. Nikoliv jediným, ale jedním z nosných důvodů je skutečnost, že i přes rychlý růst počtu klientů dokázala banka zachovat k nim flexibilní a individuální přístup. Zároveň byly upraveny některé interní procesy tak, aby se bankéři mohli maximálně soustředit na své klienty. Zvýšila se tím efektivita jejich práce a zároveň i clientská spokojenost. Podařilo se také prohloubit stávající i navázat nová obchodní spojení s velkými a významnými tuzemskými i zahraničními firmami – jak z pohledu českého, tak i celosvětového trhu.

Volksbank CZ se i v roce 2006 zúčastnila několika větších úvěrových transakcí, které byly realizovány formou syndikovaných úvěrů a stala se tak důležitým partnerem na mezibankovním trhu pro ostatní banky.

Velmi významnou oblastí produktů a služeb, které banka nabízí svým klientům, jsou produkty nabízené ve spolupráci s oddělením Trade Finance – především se jedná o odkupy pohledávek, předexportní financování a minimalizace rizik, spojených s obchodními pohledávkami. Výše uvedené dosažené úspěchy měly samozřejmě podstatný dopad na výsledky odboru – v průběhu roku došlo ke zvýšení objemu úvěrových obchodů o 18 %, depozitní obchody se zvýšily dokonce o 23 %. Spokojenost klientů se pak ukazuje i ve využívání stále většího počtu produktů banky.

Pro rok 2007 chce banka nadále zvyšovat úroveň svých služeb pro cílový clientský segment – dále zrychlit a zjednodušit úvěrový proces a rozšířit nabídku treasury produktů zejména za účelem minimalizace měnových a úrokových rizik. Největší prioritou i nadále zůstává spokojený klient.

### **RETAILOVÉ BANKOVNICTVÍ**

V oblasti retailového bankovníctví můžeme rok 2006 považovat za zlomový – kromě vynikajících obchodních výsledků rozšířila Volksbank CZ také své dosavadní prodejní kanály o zcela novou koncepci. Počet klientů Volksbank CZ využívajících retailové bankovníctví narostl v roce 2006 o téměř 12 % a překročil hranici třiceti tisíc. Objem obchodní činnosti zaznamenal nárůst o více než 21 %. V září 2006 banka otevřela první obchodní místo reprezentující koncepci nového prodejního kanálu tzv. VolksbankShopů. Jedná se o prodejní místa banky umístěná v síti obchodních domů Kaufland. Hlavním posláním tohoto typu prodejních míst je být tam, kde lidé řeší své každodenní potřeby a nabídnout jim tak pohodlný a dosažitelný servis bankovních služeb.

Významnou inovací je také rozšířená otevírací doba VolksbankShopů, které jsou klientům k dispozici denně včetně víkendů a svátků od 8 do 20 hodin. Bankomaty a Infoterminály pro tisk výpisů z účtu mohou klienti využívat po celou otevírací dobu supermarketu. Tato politika Volksbank CZ je jasným signálem orientace na řešení potřeb klientů. Do konce roku 2006 bylo zprovozněno celkem 10 VolksbankShopů.

Zároveň došlo v roce 2006 k posílení hlavního prodejního kanálu banky – stávající počet poboček Volksbank CZ byl rozšířen z 18 na 22. Tři nová obchodní místa byla zprovozněna v hlavním městě, celkový počet pražských poboček tak činil na konci roku sedm. Rovněž došlo k posílení obchodní sítě v Brně o jednu novou pobočku v centru města.

Na oslovení širšího okruhu klientů se banka podílela nejen cílenou akviziční činností vyškolených bankovních poradců, ale i navazováním spolupráce s externími prodejními sítěmi. V této oblasti si Volksbank CZ vybírá renomované partnery, kteří společně s ní naplňují podstatu motto „Důvěra spojuje“.

#### INTERNATIONAL DESK

Růst International Desk plynule pokračoval také v roce 2006. Na konci roku tým pečoval o více než 1 400 italských, francouzských a španělských klientů z různých odvětví, což představuje meziroční nárůst o téměř 8 %. Osvědčilo se personální posílení týmu, které umožnilo využít také potenciálu moravského regionu. Pozitivní dopad měla i interní specializace prostřednictvím vytvoření oddělené retailové větve.

Za vynikající výsledek oddělení International Desk – nárůst zisku z běžné činnosti o 52 % – vděčí banka množství malých a středních obchodů, nejen v oblasti nemovitostí. V roce 2006 se velmi zřetelně projevil také příliv klientů z partnerských bank.

#### FINANCOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Oddělení Financování nemovitostí navázalo na dobré výsledky předchozího roku a díky meziročnímu nárůstu objemu poskytnutých úvěrů o 120 % opět výrazně překročilo plánované cíle.

Největší úspěchy byly zaznamenány v oblasti bytové výstavby; úvěrové smlouvy uzavřené v roce 2006 reprezentují 3,7 mld. CZK a cca. 1 500 bytových jednotek. Dva z financovaných projektů dokonce získaly ve své kategorii významná ocenění: projekt „Kollárova“ v Praze 8 obsadil třetí místo v soutěži Best of Realty a projekt „Italská“ v Praze 2 získal první místo v soutěži časopisu Construction & Investment Journal.

#### VEŘEJNÝ SEKTOR

Úvěrová angažovanost banky ve veřejném sektoru, zejména pak vůči municipalitám, se v roce 2006 mírně snížila v souvislosti s ukončením splácení některých velkých půjček, poskytnutých obcím a městům v závěru devadesátých let. Tento vývoj byl kompenzován zvýšením objemu úvěrových obchodů banky se segmentem bytových družstev a společenství vlastníků jednotek, který narostl ve srovnání s předchozím rokem o více než 80 %.

Vysoká poptávka družstevního sektoru po finančních zdrojích byla vyvolána probíhajícím procesem revitalizace panelových sídlišť. Revitalizace je podporována státním dotačním programem PANEL, kterého se Volksbank CZ účastní na pozici jedné ze smluvních partnerských bank. V tomto segmentu očekáváme podobný vývoj i v příštích letech.

#### TRADE FINANCE / DOKUMENTÁRNÍ OBCHODY

Oddělení Trade Finance je stabilním přispěvatelem růstu aktivních obchodů banky. Intenzivní spolupráce probíhá jak s regionálními odděleními Firemní klientely, tak i s pobočkovou sítí. Oba typy spolupráce aktivně přispívají k růstu clientského portfolia a zároveň vyššímu cross-sellingu u stávajících klientů nejenom firemních, ale také v oblasti mikro-segmentu.

Pro mikro-segment a SME firmy byla připravena modifikovaná forma faktoringu kladoucí důraz na rychlost a flexibilitu financování i pro nominálně nižší pohledávky. Řešení nabízí nejenom možnost financování, ale do značné míry i zajištění rizik platební nevěle a platební neschopnosti. Produkt se setkal s velmi pozitivní odezvou, což potvrzují i rostoucí obchodní objemy.

Volksbank CZ je v oblasti pojištění pohledávek důležitým partnerem úvěrových pojišťoven a tahounem inovací jejich produktů. Potvrzují to na míru šité produkty a smlouvy, které v maximální míře odpovídají požadavkům klientů banky.

V průběhu roku se specialisté oddělení zaměřili i na produkty nad rámec tradičních produktů Trade Finance a to především v oblasti strukturovaného financování a syndikovaných úvěrů. Došlo k úspěšnému dokončení několika transakcí akvizičního financování a participace na klubových půjčkách s partnerskými bankami.

#### TREASURY / CENNÉ PAPIRY

V roce 2006 banka pokračovala v upevňování své pozice v oblasti obchodování na finančních trzích. Prioritou banky nadále zůstávalo zejména obchodování na lokálních trzích. Vedle obchodování na finančních trzích bylo hlavní činností oddělení řízení likvidity banky a správa portfolia nástrojů peněžního, devizového a kapitálového trhu. Dlouhodobě stabilní pozice na lokálním trhu umožnila bance lepší přístup k dlouhodobému refinancování prostřednictvím finančního trhu. Oddělení Treasury stejně jako v předchozích letech významně přispělo k celkovému hospodářskému výsledku banky.

Pro oblast prodeje investičních produktů byl rok 2006 klíčovým a velmi úspěšným. Banka nabízela prostřednictvím odborníků Treasury produkty a poradenství jak pro firemní klienty, tak i pro drobné a institucionální investory. Díky zavádění nových produktů, zvyšování kvality a komplexnosti služeb a především díky individuálnímu přístupu v oblasti firemních klientů, banka zaznamenala výrazný nárůst počtu klientů a objemu uzavřených obchodů prostřednictvím oddělení Treasury.

Vzhledem k dlouhodobě nízkým úrokovým sazbám rostla během roku 2006 poptávka klientů po investičních instrumentech s očekávanou vyšší mírou zhodnocení investovaných prostředků. Banka v roce 2006 klientům nabízela celou paletu investičních instrumentů od akcií, přes širokou škálu podílových fondů a dluhopisů. Ve spolupráci s odborníky z Volksbank AG banka uvedla na konci roku 2006 na trh první emisi garantovaného certifikátu PX Garant. Emise tohoto produktu byla důležitým krokem banky v rozšíření nabídky investičních příležitostí pro stávající i nové klienty. Emitentem certifikátu PX Garant byla Volksbank AG.

Volksbank CZ v roce 2006 úspěšně umístila již svoji druhou samostatnou emisi hypotečních zástavních listů (HZL) v celkovém objemu CZK 500 mil. a kupónovou sazbou 4,60 %. HZL byly upsány jak institucionálními investory, tak privátními klienty a jsou splatné v roce 2011.

#### PLATEBNÍ STYK

I v roce 2006 využívali klienti Volksbank CZ v rostoucí míře především bezhotovostní platební styk. V tuzemském platebním styku bylo realizováno o 20 % více došlých plateb a o 18 % více vyšlých plateb než v roce předcházejícím. V zahraničním platebním styku byl zaznamenán nárůst u došlých klientských plateb o 7 %, u vyšlých plateb pak o 17 %.

Stále větší počet klientů vyžaduje nepřetržitý kontakt s bankou a on-line přístup ke svým účtům i prostředkům. Služeb elektronického bankovníctví využívali klienti na konci roku 2006 na více než 9 400 klientských stanicích. Největší zájem byl o uživatelsky komfortní Internet banking, což dokazuje meziroční nárůst aktivních klientských stanic o 75 %. O oblíbenosti mezi klienty jednoznačně vypovídá 78% podíl Internet bankingu na všech produktech nabízených v elektronickém bankovníctví. Aplikace Homebanking určená především pro podnikatelskou sféru a firmy byla v uplynulém roce rozšířena o další službu, o tzv. vzdálený podpis.

Na podzim byla úspěšně dokončena centralizace veškerých tuzemských i zahraničních plateb, zpracování všech transakcí nyní zajišťuje jediné pracoviště v bance. V souvislosti s centralizací papírových tuzemských plateb banka pro klienty připravila nový formulář, který umožňuje automatizované zpracování plateb.

Od počátku roku 2006 nabízí Volksbank CZ možnost jednorázového zadání pravidelně se opakujících plateb do zahraničí, tzv. trvalých příkazů, které klientům ušetří čas i peníze ve srovnání s předkládáním jednorázových papírových platebních příkazů. Co nejméně používat papírové platební příkazy je trendem i ve Volksbank CZ, což dokazuje 85% podíl elektronických plateb na všech zrealizovaných jak tuzemských, tak i zahraničních platbách.

#### PLATEBNÍ KARTY

Celkový počet vydaných platebních karet vzrostl v roce 2006 o 40 % na více než 16 000. Síť bankomatů byla v průběhu roku rozšířena z původních 22 na 36, bankomaty Volksbank CZ byla vybavena také všechna prodejní místa sítě VolksbankShop. Díky spolupráci s ČSOB mají klienti Volksbank CZ za velmi atraktivních podmínek k dispozici také síť ČSOB čítající přes 650 bankomatů.

Již v polovině roku 2006 byly započaty přípravy spojené s novým produktem – kreditní kartou – která rozšíří nabídku Volksbank CZ v oblasti platebních karet ve druhém čtvrtletí roku 2007.

V roce 2006 pokračovaly přípravy spojené s přechodem na čipovou technologii platebních karet. Čipovou technologií jsou v současné době vybaveny všechny nově vydávané elektronické karty typu VISA Electron a Maestro; čipové embosované karty VISA a MasterCard budou zavedeny v průběhu roku 2007. Čipová technologie zajišťuje držitelům těchto karet vyšší ochranu díky tomu, že údaje jsou uloženy přímo v čipu a jsou dostatečně chráněny vysokou úrovní šifrování. Další výhodou těchto platebních karet je větší odolnost čipu proti mechanickému poškození.

#### SALES SUPPORT

Činnost oddělení Sales Support (dříve Vývoj produktů) byla v roce 2006 ve znamení zkvalitňování produktové nabídky banky a aktivity zaměřené na rozšíření okruhu potenciálních klientů banky. Velké množství změn bylo uskutečněno v oblasti retailových úvěrových produktů, zejména v souvislosti s hypotečním úvěrem, americkou hypotékou, spotřebitelským úvěrem a kontokorentním úvěrem. Provedené změny umožňují poskytovat našim stávajícím i potenciálním klientům úvěrové produkty ve vyšší kvalitě, jednodušeji a hlavně v kratším časovém intervalu. Ve snaze o poskytování přehlednějších předmluvních informací k hypotečnímu úvěru přistoupila banka ke Standardu České bankovní asociace. Významným krokem pro banku bylo její začlenění do Bankovního registru klientských informací, jenž přináší možnost eliminace rizika spojeného s platební neschopností a současně zamezuje klientům dostat se do tísnivé životní situace.

V rámci prohlubování nabídky služeb byla produktová řada „balíčků“ rozšířena o konto Rybička, které je určeno nejmladším klientům. V souvislosti se zahájením provozu sítě VolksbankShopů byla doplněna nabídka produktů o balíček služeb Aktiv konto a spotřebitelský úvěr Aktiv půjčka.

I v roce 2006 pokračovala banka ve spolupráci s Winterthur penzijním fondem, a. s. při prodeji penzijního připojištění, dále s Českomoravskou stavební spořitelnou, a. s. v oblasti stavebního spoření, při sjednávání pojistných produktů s VICTORIA-VOLKSBANKEN pojišťovnou, a. s. a také se společností VB Leasing CZ, a. s. v rámci financování dopravní, kancelářské

a zdravotnické techniky. Refinancování projektů malých a středních podniků probíhá nadále ve spolupráci s Evropskou investiční bankou.

Úspěšně se rozvíjela spolupráce s externími prodejními sítěmi, pro které byl připraven internetový portál Extranet obsahující aktuální informace o bankovních produktech nabízených tímto prodejním kanálem. Díky prodeji produktů přes externí síť se bance daří přiblížit se klientům a nabídnout jim své bankovní a finanční služby. Pro externí prodejní síť byl připraven i speciální úvěrový produkt – hypoteční úvěr Volksbank v kombinaci s investičním životním pojištěním od Winterthur pojišťovny, a. s.

#### 4. Obchodní strategické cíle Emitenta

**Vize Volksbank CZ** je definovaná jako snaha být klientsky orientovanou bankou poskytující rychlý, kvalitní a cenově výhodný servis.

Volksbank CZ se ve své nabídce služeb zaměřuje především na občany, podnikatele, živnostníky, svobodná povolání, malé a střední podniky, stavební developery, družstevní, veřejný a zemědělský sektor.

**V oblasti retailového bankovníctví** klade Volksbank CZ velký důraz na poskytování kompletní produktové nabídky pro fyzické osoby-občany, živnostníky a svobodná povolání a současně směřuje své aktivity do rozvoje své prodejní sítě. Těmito kroky podpořenými dalším zkvalitňováním služeb a finančním poradenstvím pro klienty usiluje Volksbank CZ o růst tržního podílu v tomto segmentu.

**V oblasti firemní klientely** nabízí Volksbank CZ širokou paletu finančních řešení postavenou na individuálních potřebách klienta a současně je připravena pružně reagovat na nové požadavky vzniklé v souvislosti s rozvojem jejich podnikatelských aktivit.

**V oblasti financování bydlení a nemovitostí** se Volksbank CZ zaměřuje na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení pro fyzické osoby, financování developerských projektů, financování bytových družstev, financování komerčních nemovitostí (jištěných zástavou nemovitostí) pro malé a střední podniky a firemní klientelu. Od roku 2003 nabízí Volksbank CZ také úvěrování revitalizace bytových domů postavených panelovou technologií.

Obchodní politika v oblasti aktivních obchodů, a to především hypotečních úvěrů bude i nadále rozvíjena v souladu s tradičním přístupem ke klientům, což znamená rozvíjet se jako banka, která dává přednost bezpečnosti obchodu před rizikem. Tato politika byla promítnuta do základních předpisů banky a do podmínek pro poskytování úvěrů. Za jedno z klíčových kritérií považuje Volksbank CZ schopnost klienta splácet úvěr (bonita klienta).

## F. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ, ZKRATEK A ODKAZŮ

Pro účely této emise mají následující pojmy níže uvedený význam:

"**Burza cenných papírů Praha, a.s.**" nebo "BCPP" znamená burzu cenných papírů s touto obchodní firmou se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 47115629; Regulovaný trh v ČR, na kterém jsou některé HZL obchodovány.

"**CAS**" znamená legislativní rámec platný pro vedení účetnictví a finanční vykazování v České republice.

"**ČNB**" znamená Českou národní banku a současně i dohled ČNB, který je správním orgánem pro oblast kapitálového trhu.

"**ČR**" znamená Českou republiku.

"**Datum emise**" znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli.

"**Den konečné splatnosti dluhopisů**" znamená každý den označený jako takový, jak uvedeno v článku C tohoto prospektu.

"**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

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

"**Den výplaty**" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v článku C tohoto prospektu.

"**Den výplaty úroků**" znamená každý den označený jako takový, jak uvedeno v článku C tohoto prospektu.

"**Dluhopisy**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Emitent**" znamená Volksbank CZ, a.s. se sídlem v Praze, Lazarská 8, –Nové Město, PSČ 120 00, IČ 25 08 33 25.

"**Emisní podmínky**" znamená tyto emisní podmínky.

"**EUR**" či "**euro**" znamená jednotnou měnu Evropské unie,

"**HÚ**" znamená hypotéční úvěr;

"**HZL**" znamená hypotéční zástavní list nebo hypotéční zástavní listy;

"**IFRS**" je zkratkou pro Mezinárodní standardy účetního výkaznictví;

"**Kč**" znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

"**Krycí blok**" má význam uvedený v článku C a D tohoto prospektu.

"**Kupóny**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Vlastník Dluhopisu**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Vlastník Kupónu**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Obchodní zákoník**" znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Oprávněné osoby**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Oznámení o předčasném splacení**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Platební místo**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**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 či jiné zákonné měně České republiky, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR 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 EUR 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.

"**Prospekt**" znamená tento prospekt cenného papíru připravený v souladu se Zákonem o cenných papírech.

"**Případ neplnění závazků**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům ;den, který o jeden měsíc 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 úroku**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o jeden měsíc 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.

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

"**Středisko cenných papírů**" znamená právnickou osobu zřízenou podle ustanovení § 55 zákona o cenných papírech, se sídlem: Praha 1, Rybná 14, PSČ: 110 05, IČ: 48112089; resp. jakéhokoliv jejího právního nástupce nebo jinou osobu oprávněnou nebo pověřenou vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky (tím se rozumí zejména Centrální depozitář dle hlavy II Zákona 256/2004 o podnikání na kapitálovém trhu)

"**UNIVYC**" znamená právnickou osobu se sídlem - Praha 1, Rybná 14, PSČ: 110 05, IČ 25081489 - s hlavním předmětem činnosti vypořádání burzovních obchodů a mimoburzovních transakcí s cennými papíry.

"**Výnosové období**" znamená období počínající Datem 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 stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

"**Zákon o cenných papírech**" znamená zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů.

"**Zákon o dluhopisech**" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

"**Závazky**" znamená jakékoli současné nebo budoucí peněžní závazky Emitenta z dluhopisů nebo hypotéčních zástavních listů jím vydaných na tuzemském nebo zahraničním trhu, které mají splatnost nejméně 12 měsíců.

"**Žadatel**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

"**Žádost**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

Pro účely této emise jsou použity následující odkazy včetně elektronické adresy svého výskytu:

**Auditovaná účetní závěrka Emitenta dle CAS za účetní období končící dnem 31.12.2005.** <http://www.volksbank.cz/>  
O bance- Výroční zprávy- Výroční zpráva 2005 str. 34-89 (Informace o činnostech banky jsou na str. 20-29.)

**Auditovaná účetní závěrka Emitenta dle CAS za účetní období končící dnem 31.12.2006.** <http://www.volksbank.cz/>  
O bance- Výroční zprávy- Výroční zpráva 2006 dle ČÚS str. 30-73 (Informace o činnostech banky jsou na str. 16-25.)

**Auditovaná účetní závěrka Emitenta dle IFRS za účetní období končící dnem 31.12.2006.** <http://www.volksbank.cz/>  
O bance- Výroční zprávy- Účetní závěrka dle Mezinárodních účetních standardů (IFRS) za rok 2006 str. 1-53

**Informace o Emitentovi k 30.6.2007.** <http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Informace o Volksbank CZ, a.s. k 30. červnu 2007 (Pololetní účetní údaje uvedené na str. 15-19 nejsou ověřeny a nebyly přezkoumány. Informace o činnostech banky jsou na str. 4-6. )

**Informace o Emitentovi k 30.9.2007.** <http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Informace o Volksbank CZ, a.s. k 30. září 2007 (Čtvrtletní účetní údaje uvedené na str. 15-19 nejsou ověřeny a nebyly přezkoumány. Informace o činnostech banky jsou na str. 4-6. )

---

**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA**

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam prospektu.

Emitent dále prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí byly účetní závěrky za poslední dvě účetní období, tj. k 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2006, ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

Volksbank CZ, a.s.

.....  
[ Tomáš Kořínek ]  
[člen představenstva ]

.....  
[Václav Vitha]  
[člen představenstva]

**Osoby odpovědné za zpracování prospektu**

Osobami odpovědnými za prospekt je Emitent - Volksbank CZ, a.s., a osobou odpovědnou za vypracování prospektu je Mgr. Oldřich Bazala, vedoucí oddělení Treasury Securities & Sales, narozen dne 28.5.1971, bydlištěm Svážná 4, 634 00 Brno, který prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v prospektu správné a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam prospektu.

**Osoby, které ověřily účetní závěrky uvedené v prospektu**

Přezkoumání a ověření účetních závěrek Volksbank CZ a.s. za roky 2004, 2005 a 2006 provedla společnost:

---

**PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.**

---

Číslo osvědčení: 021  
Datum zápisu do seznamu KA ČR: 13.5.1993  
Sídlo: Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00  
IČO : 407 65 521

---

Společníci: Ing. Šobotník – č. osv. 0113  
Ing. Macurová Čadanová – č. osv. 0053  
Ing. Kříž – č. osv. 1140,  
Jednatelé: Ing. Šobotník – č. osv. 0113  
Ing. Macurová Čadanová – č. osv. 0053

---

Telefon : 251 151 111 internet: [www.pwc.com](http://www.pwc.com)

---

Výroky k účetní závěrce: **bez výhrad**

---

Účetní závěrky zpracované v souladu s účetními standardy ČR za rok 2004, 2005 a mezinárodními standardy za rok 2006 jsou k nahlédnutí na internetových stránkách či v sídle Emitenta.