



## **UŽŠÍ PROSPEKT EMITENTA**

**Volksbank CZ, a. s.**

500 000 000 Kč

**3,70% hypoteční zástavní listy  
splatné v roce 2010**

ISIN  
**CZ0002000599**

3,70% hypoteční zástavní listy v objemu 500 000 000,- Kč splatné v roce 2010 (dále jen "dluhopisy" nebo "dluhopis") Volksbank CZ, a. s. se sídlem v Brně, Heršpická 5, okres Brno - město, PSČ 658 26, IČ 25 08 33 25, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2351 (dále jen "emitent" nebo "společnost" nebo „banka“), 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 104,43 % jeho jmenovité hodnoty.

Výnos dluhopisu je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 3,70 % ročně a jmenovitá hodnota dluhopisu se začne úročit dnem 18.10.2005. Emitent vyplatí výnos dluhopisu jednou ročně, počínaje dnem 18.10.2006. 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 18.10.2010.

Jmenovitá hodnota a výnos dluhopisu jsou splatné výlučně v českých korunách.

Na základě vydaného dluhopisu nevzniká zástavní právo a osoba oprávněná uplatňovat práva z dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele.

Jmenovitá hodnota dluhopisů je v den emise v celém rozsahu kryta pohledávkami emitenta z hypotečních úvěrů případně náhradním krytím dle zákona. Emitent bude udržovat krytí pohledávek z dluhopisů v souladu se zákonnými podmínkami a jmenovitá hodnota dluhopisů, včetně výnosu, bude vždy kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů popřípadě náhradním krytím v souladu se zákonem.

Datum emise je 18.10.2005. Dluhopisy budou vydány v České republice.

Komise pro cenné papíry povolila vydání dluhopisů svým rozhodnutím č.j. 45/N/76/2005/1 ze dne 12.7.2005 a veřejné obchodování s dluhopisy rozhodnutím č.j. 45/N/76/2005/1 ze dne 12.7.2005; obě rozhodnutí nabyly právní moci dne 1.8.2005. Emitent nejpozději do data emise uzavře smlouvu o registraci emise cenných papírů se Střediskem cenných papírů v Praze.

ISIN dluhopisu je CZ0002000599.

Datum vytvoření tohoto užšího prospektu je 20.6.2005.

*Manažer emise*  
**Volksbank CZ, a. s.**

**OBSAH**

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA	6
A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	7
B. VYDÁNÍ DLUHOPISŮ	8
C. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	9
D. HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	15
E. VOLKSBANK CZ, A. S.	20
E1. POPIS PODNIKÁNÍ EMITENTA	20
E2. DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ	21
E3. ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA	24
E4. VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE	27
E5. ORGÁNY SPOLEČNOSTI	30
E6. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA	36
F. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK	40
G. PŘÍLOHY	44

**Porovnání obsahových náležitostí užšího prospektu dluhopisů s vyhláškou č. 263/2004 Sb. Komise pro cenné papíry, o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru („Vyhláška“)**

	<b><i>Ustanovení Vyhlášky</i></b>	<b><i>Kapitola prospektu</i></b>
	<b>§ 15 - Údaje o osobách odpovědných za užší prospekt</b>	Čestné prohlášení emitenta
	<b>§ 16 - Údaje o cenných papírech</b>	
a)	druh, forma, podoba a počet cenných papírů, které jsou předmětem veřejné nabídky, jmenovitá hodnota, měna cenného papíru, celková jmenovitá hodnota emise, účel veřejné nabídky,	C1, C úvod
b)	popis práv spojených s cennými papíry, způsob a lhůty k jejich uplatnění	C3, C8, C9, A
c)	způsob zdaňování výnosů z cenných papírů ve státu sídla emitenta, popřípadě i v dalších státech, ve kterém jsou nebo mají být cenné papíry přijaty k obchodování na regulovaném trhu nebo veřejně nabízeny; jestliže je emitent plátcem daně z výnosů cenných papírů, uvede se v užším prospektu tato skutečnost	C15, A
d)	způsob, jakým mohou být cenné papíry převáděny a případně do jaké míry je omezena jejich volná převoditelnost	C úvod
e)	banka nebo finanční instituce, jejímž prostřednictvím mohou vlastníci cenných papírů vykonávat svá majetková práva spojená s cennými papíry, zejména jejímž prostřednictvím budou z cenných papírů vypláceny výnosy; není-li taková finanční instituce určena, uvede se popis způsobu výplaty výnosů z cenných papírů	C16, C8, C9, C10
f)	emisní kurz nebo kupní cena cenných papírů a podrobnosti jejich placení; není-li emisní kurz nebo kupní cena známa, uvede se způsob jejich stanovení či výpočtu, v případě plně nesplacených akcií též podrobnosti o jejich splacení	C1, C2, C6
g)	způsob výkonu práva na výměnu za jiný cenný papír nebo výkonu přednostního práva na upisování cenných papírů, jejich převoditelnost a nakládání s těmi právy, která nebyla uplatněna	Není relevantní

h)	informace o postupu při úpisu (nabídce) cenných papírů s uvedením lhůt pro upisování nebo nákup cenných papírů, včetně informace o případné možnosti předčasně ukončit upisování (nabídku) nebo krátit uskutečněné upisování, místa úpisu (nabídky), popřípadě názvů finančních institucí, které mají úpis (nabídku) zprostředkovat	C1, B
i)	označení jednotlivých částí emise, jestliže mají být v několika státech současně nabídnuty pouze části emise	Není relevantní
j)	v případě listinných cenných papírů jejich popis nebo vzorový výtisk, způsob a lhůty předání listinných cenných papírů jejich nabyvatelům	Není relevantní
k)	údaj o osobách, které upsaly nebo upisují celou emisi cenných papírů nebo se za úpis této emise zaručily; jestliže se úpis nevztahuje na celou emisi, údaj o části emise, která nebyla upsána; tento údaj se uvede v případě, že vydání cenných papírů probíhá současně s jejich veřejnou nabídkou nebo proběhlo méně než 12 měsíců před tímto okamžikem	Není relevantní
l)	datum vzniku práva na dividendu nebo jiný výnos z cenného papíru, je-li známé, nebo způsob jeho určení	C9, C10
<b>§ 17 – Základní údaje o emitentovi</b>		
a)	obchodní firma nebo název, sídlo nebo skutečné sídlo, je-li odlišné od sídla, a identifikační číslo, bylo-li přiděleno	E1
b)	datum založení a vzniku a doba, na kterou byl emitent založen, jestliže byl založen na dobu určitou	E1
c)	právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen, s uvedením právní formy emitenta	E1
d)	předmět podnikání emitenta podle určení ve společenské smlouvě nebo ve stanovách	E1
e)	rejstříkový soud nebo jiný orgán oprávněný k vedení obchodního rejstříku nebo obdobné evidence a číslo, pod kterým je emitent u tohoto soudu nebo orgánu zapsán	E1
f)	místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné v užším prospektu týkající se emitenta; uvede se rovněž internetová adresa emitenta (URL adresa), pokud je vytvořena	E1
<b>§ 18 - Údaje o základním kapitálu emitenta</b>		
1 a)	výše upsaného základního kapitálu, počet a druh účastnických cenných papírů, do kterých je základní kapitál rozložen, s popisem jejich hlavních charakteristik, údaj o nesplacené výši základního kapitálu, jmenovitá hodnota vydaných cenných papírů, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za akcie nebo k uplatnění přednostního práva na úpis akcií, s uvedením podmínek a postupu uplatnění	E2.1
1 b)	popis struktury koncernu, včetně údajů o ovládací smlouvě v případě, že je vytvořen ovládací smlouvou, jestliže je emitent jeho součástí, a postavení, které v něm emitent zaujímá	E2.2
<b>§ 19 - Údaje o činnosti emitenta</b>		
a)	hlavní oblasti činnosti emitenta a výjimečné skutečnosti a události, kterými byla tato činnost ovlivněna	E3.1, E3.2
b)	údaje o závislosti emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech, jestliže mají zásadní význam pro činnost nebo ziskovost emitenta	nejsou
c)	údaje o významných probíhajících investicích emitenta včetně číselných údajů	E3.4
d)	údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních, která mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta	E3.5

	<b>§ 20 - Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách emitenta</b>	
1 a)	poslední zveřejněná účetní závěrka	Přílohy
1 b)	mezitímní účetní závěrka, jestliže byla zveřejněna od konce posledního účetního období	Není relevantní
1 c)	jméno, popřípadě jména a příjmení, adresa bydliště nebo místa podnikání auditora a obchodní firma nebo název a sídlo auditorské společnosti, kteří ověřili účetní závěrku emitenta uvedenou v užším prospektu; tyto údaje se uvedou v rozsahu zápisu v seznamu auditorů nebo seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky nebo v obdobném seznamu. Jestliže auditor vydal jiný výrok než výrok "bez výhrad", musí být k prospektu přiložena i zpráva o auditu	Čestné prohlášení emitenta
2)	Emitent, který sestavuje pouze konsolidovanou účetní závěrku, uvede konsolidovanou účetní závěrku. Emitent, který sestavuje též konsolidovanou účetní závěrku, uvede konsolidovanou účetní závěrku i účetní závěrku nebo jen jednu z nich, pokud ta, která se v užším prospektu neuvede, neobsahuje žádné podstatné dodatečné údaje	Přílohy, B
	<b>§ 21 – Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta</b>	E5
	<b>§ 22 - Údaje o vývoji činnosti emitenta:</b>	
	a) obecné údaje o tendencích v činnosti emitenta od konce posledního účetního období, za které byla zveřejněna účetní závěrka, zejména o hlavních aktuálních tendencích ve výrobě nebo v poskytovaných službách, prodeji, skladovém hospodářství a objednávkách a o tendencích posledního vývoje nákladů a prodejních cen	E6.5
	b) údaje o obchodních vyhlídkách emitenta nejméně do konce běžného účetního období a o budoucí strategii jeho činnosti	E6.6
	<b>§ 23 – Údaje o dalších cenných papírech a osobách</b>	
	V užším prospektu dluhopisů se uvedou alespoň údaje podle § 17 až 22 o každé osobě, která se zaručila za splnění závazků vyplývajících z nabízených dluhopisů	Není relevantní

**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA**

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v prospektu dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto prospektu ve všech podstatných ohledech odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta, jakož i emisi dluhopisů, nebyly vynechány.

Emitent dále prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí byly účetní závěrky za poslední dvě účetní období, tj. k 31. prosinci 2003 a k 31. prosinci 2004, ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

Volksbank CZ, a. s.

.....  
[Johann Lurf ]  
[předseda představenstva ]

.....  
[Wolfgang Mayer]  
[člen představenstva]

**Osoby odpovědné za zpracování Emisního prospektu**

Osobami odpovědnými za prospekt je emitent – Volksbank CZ, a.s., a osobou odpovědnou za vypracování prospektu je Ing. Tomáš Rampula, vedoucí oddělení Treasury Securities & Sales, narozen dne 3.8.1971, bydlištěm Malhostovice 187.

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

Přezkoumání a ověření účetních závěrek Volksbank CZ a. s. za roky 2002, 2003 a 2004 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 :	40765521

---

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	WWW: cz.pwc.com
----------	-------------	-----------------

---

Výroky k účetní závěrce: **bez výhrad**

---

Účetní závěrky za rok 2003 a 2004 jsou v příloze.

## A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je užším prospektem emise dluhopisu ve smyslu zákona České republiky č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále také jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), a zákona České republiky č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Žádný státní orgán, s výjimkou Komise pro cenné papíry České republiky, 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 nebo její orgán, Burza cenných papírů Praha a. s. 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, uspokojí se pohledávky vlastníků dluhopisů v rozvrhu, a to v pořadí za pohledávkami za podstatou, neuhrazenými pohledávkami na oddělené uspokojení a pracovními nároky. Komise pro cenné papíry 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 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 jakékoliv 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. Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v normální pracovní době v sídle emitenta.

Informace obsažené v části E – článku 6, Základní podmínky trhu, Konkurenční prostředí a Makroekonomické předpoklady pro naplnění strategických cílů 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.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje emitenta vycházejí z českých 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. Od 31. 12. 2004 nedošlo k nepříznivé změně ve finanční situaci emitenta, která by byla významná v souvislosti s vydáním dluhopisů.

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.

**B. VYDÁNÍ DLUHOPISŮ**

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi institucionálním investorům i minoritním drobným upisovatelům.

Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých upisovatelů ve Středisku.

Komise pro cenné papíry v České republice schválila užší prospekt cenného papíru rozhodnutím č. j. 45/N/76/2005/1 ze dne 12.7.2005. Dluhopisy nebyly předmětem registrace ani schválení jakýmkoli jiným správním nebo samosprávným orgánem jakékoli jiné jurisdikce.

Emitentem nebylo a nebude učiněno žádné podání v žádné jurisdikci, 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 obchodovány na žádném regulovaném trhu ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

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.



### **C. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**

Hypoteční zástavní listy vydávané v rámci této emise v celkové jmenovité hodnotě do 500 000 000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou, splatné v roce 2010 (dále také jen "**Dluhopisy**"), jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností Volksbank CZ, a.s., se sídlem Brno, Heršpická čp. 5, PSČ: 658 26, IČ: 25083325, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2351. Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami.

Emise dluhopisů byla schválena usnesením představenstva Volksbank CZ, a.s. ze dne 27.6.2005. Komise pro cenné papíry schválila užší prospekt cenného papíru rozhodnutím č. j. 45/N/76/2005/1 ze dne 12.7.2005. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 1.8.2005. Emisi byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0002000599.

Pro účely emisních podmínek se Střediskem rozumí Středisko cenných papírů v Praze zřízené na základě zákona č.576/1990 Sb. o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky - nahrazeno zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů), ve spojení se zákonem č. 591/1992 Sb. o cenných papírech, vždy ve znění pozdějších předpisů nebo právní nástupce Střediska nebo jiná osoba pověřená nebo oprávněná k vedení evidence dluhopisů v souladu se zákonem.

Závazek převést dluhopis je splněn registrací převodu Střediskem v jeho evidenci s tím, že registrace je provedena zápisem k tíži účtu převodce a ve prospěch účtu nabyvatele.

#### **1. Úvodní ustanovení**

- a) Dluhopisy jsou vydávány na doručitele a v zaknihované podobě. Název dluhopisu je HZLVB1/10. K převodu či přechodu dluhopisů dochází registrací jejich převodu či přechodu provedenou Střediskem, nestanoví-li platné kogentní právní normy jinak.
- b) Platebním místem pro hotovostní i 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 500 000 000 Kč, tzn. 50 000 ks dluhopisů se jmenovitou hodnotou 10 000 Kč. Emisní kurz dluhopisů platný k datu emise činí 104,43 % jmenovité hodnoty dluhopisů. Emisní kurz dluhopisů platný po datu emise bude stanoven jako součet 104,43 % 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, 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.

#### **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 jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených dluhopisů, včetně úroků k nim narostlých, je plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů, 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.
- c) Na základě vydaného dluhopisu nevzniká zástavní právo a osoba oprávněná uplatňovat práva z dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele.

**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 vlastníků dluhopisů.
- b) Pohledávkou třetí osoby se rozumí současné 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 3,70 % ročně a je splatný jednou za rok zpětně, vždy k 18.10. každý z těchto dní „den výplaty úrokového výnosu“) příslušného roku. Úroky budou narůstat vždy od 18.10. (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 (a) dne, kdy vlastníků dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky dluhopisů s příslušenstvím, (b) dne, kdy emitent oznámí vlastníků 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 zadržení 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 (BKC 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 č.190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, 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, 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 18.10.2010 (dále jen „den splatnosti“)
- ii. Emitent zaplatí jmenovitou hodnotu osobě, která byla uvedena v registru emitenta vedeném Střediskem jako vlastník dluhopisu dne 18.9.2010 (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 :
- jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, je-li vlastníkem fyzická osoba nebo obchodní firma
  - (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 zmocnitele na plné moci musí být ověřen.
  - 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.
  - Pokyn musí oprávněná osoba doručit nejpozději 15 dnů před uplynutím dne splatnosti. Výplata jmenovité hodnoty v hotovosti v provozovnách emitenta se řídí obchodními podmínkami emitenta platnými v den výplaty.
  - 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.
  - Jmenovitou hodnotu v hotovosti bude emitent vyplácet v platebním místě uvedeném v oznámení (čl.1, písm.b). Výplata hotovosti se řídí obchodními podmínkami emitenta platnými v době výplaty.
  - 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. Výplata jmenovité hodnoty v hotovosti v provozovnách emitenta se řídí obchodními podmínkami emitenta platnými v den výplaty.
  - Emitent není oprávněn splatit jednotlivé dluhopisy včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti.
  - Vlastník není oprávněn žádat splacení dluhopisu včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti.

## 9. Vyplacení výnosu

Výnos dluhopisu je splatný jednou ročně počínaje dnem 18.10.2006. Emitent vyplatí výnos osobě, která byla uvedena v registru emitenta vedeném Střediskem jako vlastník dluhopisu vždy dne 18.9. kalendářního roku, ve kterém se výnos dluhopisu stane splatným.

## 10. Datum výplaty, Datum ex-kupón, Rozhodný den pro obdržení úroku

18.10.2006	19.9.2006	18.9.2006
18.10.2007	19.9.2007	18.9.2007
18.10.2008	19.9.2008	18.9.2008
18.10.2009	19.9.2009	18.9.2009
18.10.2010	19.9.2010	18.9.2010

## 11. Podstatné změny v podnikání emitenta

- a) Emitent je povinen vyplatit jmenovitou hodnotu a příslušný výnos dluhopisu přede dnem splatnosti, jestliže:
- valná hromada emitenta nebo soud rozhodne o jeho zrušení s likvidací nebo
  - soud prohlásí konkurz nebo zamítne návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo
  - Česká národní banka odejme emitentovi povolení působit jako banka nebo
  - emitent jako dlužník podá návrh na prohlášení konkurzu nebo návrh na vyrovnání nebo
  - tak pravomocně rozhodne Komise pro cenné papíry.
- b) Emitent vyplatí příslušnou částku osobě, která je v registru emitenta vedeném Střediskem uvedena jako vlastník dluhopisu 30. den po dni zápisu likvidace do obchodního rejstříku, nejpozději však 60. den ode dne, kdy valná hromada nebo soud rozhodly o zrušení emitenta s likvidací, v ostatních případech 30. den po dni vzniku povinnosti emitenta, nestanoví-li Komise pro cenné papíry v případě uvedeném v písm. a), podpísmeno v jinak.

- c) Emitent je povinen bez zbytečného odkladu oznámit vznik závazku vyplatit dlužnou částku a uvést adresu platebního místa pro platby v hotovosti. Dnem vzniku závazku emitenta se dluhopisy přestávají úročit.
- d) Emitent provede platbu jmenovité hodnoty a příslušného výnosu bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice na základě pokynu vlastníka dluhopisu. Na žádost vlastníka dluhopisu vyplatí emitent dlužnou částku v hotovosti v platebním místě uvedeném v oznámení podle předchozího odstavce písm. c), výplata hotovosti se řídí obchodními podmínkami emitenta platnými v době výplaty. V případě prohlášení konkurzu nebo podání návrhu na vyrovnání se splacení dluhu emitenta řídí zvláštním zákonem.

## **12. Nепlnění závazků emitenta**

- a) Emitent je dále povinen vyplatit jmenovitou hodnotu a příslušný výnos dluhopisu přede dnem splatnosti, jestliže o to požádají vlastníci dluhopisů s jmenovitou hodnotou představující alespoň jednu čtvrtinu úhrnné jmenovité hodnoty dluhopisů a emitent
  - i. je v prodlení se zaplacením výnosu dluhopisu nebo jeho části po dobu delší než 10 dnů nebo
  - ii. po dobu delší než 3 měsíce nedodržíje zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a výnosu dluhopisů nebo
  - iii. nezaplatí dluh ve výši přesahující 100 mil. Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakémkoliv jiné měně) ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu byla věřitelem poskytnuta, ledaže by emitent v dobré víře a předepsaným způsobem uplatňoval oprávněné námitky proti pohledávce věřitele a platbu uskutečnil do 15 dnů ode dne pravomocného rozhodnutí, kterým byl uznán povinným plnit nebo
  - iv. poruší jiný podstatný závazek podle těchto podmínek a tento protiprávní stav trvá déle než měsíc ode dne, kdy byl emitent na porušení závazku písemně upozorněn kterýmkoliv vlastníkem dluhopisů, emitent provede platbu jmenovité hodnoty a příslušného výnosu bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice na základě pokynu vlastníka dluhopisu.
- b) Žádost vlastníků dluhopisů musí být písemná a musí být doručena do platebního místa pro bezhotovostní platby. Dnem doručení žádosti se dluhopisy přestávají úročit. Emitent je povinen bez zbytečného odkladu oznámit vznik závazku vyplatit dlužnou částku a uvést adresu platebního místa pro platby v hotovosti.
- c) Emitent vyplatí předmětnou částku osobě, která je v registru emitenta vedeném Střediskem uvedena jako vlastník dluhopisu třicátý den po doručení žádosti vlastníků dluhopisů. Emitent provede platbu jmenovité hodnoty a příslušného výnosu bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice na základě pokynu vlastníka dluhopisu. Požádá-li o to vlastník dluhopisu, vyplatí emitent dlužnou částku v hotovosti v platebním místě, které emitent uvede v oznámení podle předchozího odstavce b), výplata hotovosti se řídí obchodními podmínkami emitenta platnými v době výplaty.

## **13. Společné ustanovení**

Po uplynutí jednoho roku od vzniku závazku emitenta podle bodu 4 nebo 5 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 veřejném trhu nebo jinak za jakoukoli cenu. Dluhopisy vydané po 18.10.2005 (včetně) jejich odkoupením emitentem nezanikají a je na uvážení emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá.

## **15. Zdanění**

- a) Výplata jmenovité hodnoty a úrokové výnosy z dluhopisů jsou osvobozeny od daně z příjmů.
- b) Jestliže v důsledku změny právní úprav 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 a v Hospodářských novinách a v případě, že přestanou vycházet, v periodiku s obdobným zaměřením a rozsahem distribuce. Stejným způsobem oznámí emitent veškeré informace poskytované v souvislosti s dluhopisy.

**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. 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., Heršpická 5, 658 26 Brno.
- 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, souhlasí-li s projednáním těchto návrhů usnesení všichni přítomní vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

**c. 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 24 hodin před konáním příslušné schůze, případně ta osoba, která se prokáže potvrzením od osoby, která byla jako vlastník dluhopisu evidována v evidenci Střediska 24 hodin bezprostředně předcházejícího dne 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.

**d. 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.

**e. Důsledek hlasování proti některým usnesením schůze**

Osoba, která byla vlastníkem dluhopisu k 24:00 hod dne bezprostředně předcházejícího dne příslušné Schůze a podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro stanovisko k návrhu usnesení nebo se příslušné schůze nezúčastnila (dále jen „Žadatel“), může do jednoho měsíce od konání příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty dluhopisů, jichž byla příslušný den Schůze vlastníkem, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým dluhopisům narostlého v souladu s emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do jednoho měsíce od dne konání schůze písemným oznámením (dále jen „Žádost“) zaslaným emitentovi na adresu: Volksbank CZ, a.s., Heršpická 5, 658 26 Brno, jinak zaniká. Emitent je povinen Žádosti vyhovět nejpozději do 1 měsíce od dne, kdy mu byla Žádost doručena. Pro účely určení příjemce plateb za vlastníka dluhopisů, kteří se Schůze neúčastnili, považují osoby, které byly dle údajů evidence Střediska poskytnutých emitentovi (prostřednictvím výpisu z registru emitenta) k 24:00 hod dne bezprostředně předcházejícího dne Schůze vedeny jako vlastníci dluhopisů a emitent nebude přihlížet k převodům dluhopisů učiněným počínaje tímto rozhodným okamžikem.

**f. Zázpis 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 je k dispozici k nahlédnutí vlastníků dluhopisů v běžné pracovní době na adrese: Volksbank CZ, a.s., Heršpická 5, 658 26 Brno.

**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 Brně. 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 v současné době řešena v zákoně č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále také jen „zákon o dluhopisech“). Zákon o dluhopisech také stanovuje podrobnější podmínky hypotečního úvěrování. Platnost zákona o dluhopisech umožnila rozšíření poskytování hypotečních úvěrů na všechny banky na území ČR.

Podle zákona 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 zákona 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 jejich částmi z hypotečních úvěrů (řádné krytí), popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pro řádné krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšujících 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky.

Zástavní hodnotu zastavených nemovitostí stanoví emitent hypotečních zástavních listů – 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 Komise pro cenné papíry v České republice (dále také jen „Komise“).

## **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. 10 zákona č. 586/1992 Sb., o dani 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.



## 5. Regulace bank

Činnost banky, je regulována zákonem o bankách a podléhá dozoru 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 povinná vyžádat si předchozí souhlas České národní banky. Dále plní banka vůči České národní bance řadu informačních povinností. Například je povinná informovat Českou národní banku o zamýšlené změně stanov týkající se skutečností, které musí být ve stanovách uvedeny na základě požadavku obchodního zákoníku nebo zákona o bankách, o návrzích personálních změn ve statutárním orgánu banky a na místech vedoucích zaměstnanců banky, o záměru otevřít pobočku nebo zastoupení v zahraničí, či o záměru založit právnickou osobu v zahraničí nebo se na ní majetkově podílet. Banky jsou dále povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených 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.

Vedle České národní banky dohlíží na činnost banky Komise jako orgán státního dozoru nad kapitálovým trhem. Z toho důvodu je každá banka, jejíž hypoteční zástavní listy jsou kótované, povinná Komisi 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 Komise 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 emisí dluhopisů nebo (ii) zakázat vydání emise dluhopisů nebo (iii) přikázat hypoteční bance, aby předčasně splatila jistinu včetně poměrného výnosu. Další sankcí ze strany Komise může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč. Porušení povinností hypoteční banky, nad jejichž dodržováním vykonává bankovní dohled Česká národní banka, je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může Česká národní banka přijmout některé opatření podle zákona o bankách např. vyžadovat zjednání 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 nesouladu 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 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 v následujících tabulkách platné k 31.5.2005. 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	<b>5 625 242</b>	<b>308 807</b>	<b>336 508</b>	<b>4 977 927</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	<b>88 097</b>	<b>63 124</b>	<b>5 449</b>	<b>19 524</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	<b>661 474</b>	<b>0</b>	<b>15 226</b>	<b>646 248</b>
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	<b>171 352</b>	<b>171 352</b>	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	<b>4 704 318</b>	<b>74 331</b>	<b>317 832</b>	<b>4 312 155</b>
Do 5 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	<b>1 418 840</b>	<b>18 306</b>	<b>81 481</b>	<b>1 319 053</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	<b>1 010</b>	1 010	0	0
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	<b>85 161</b>	0	688	84 474
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	<b>5 393</b>	5 393	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	<b>1 327 275</b>	11 902	80 794	1 234 579
Nad 5 let do 10 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	<b>1 911 341</b>	<b>119 627</b>	<b>134 544</b>	<b>1 657 171</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	<b>27 004</b>	9 755	1 910	15 338
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	<b>212 166</b>	0	11 913	200 253
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	<b>75 367</b>	75 367	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	<b>1 596 804</b>	34 504	120 720	1 441 580
Nad 10 let do 20 let včetně	Hypoteční úvěry - celkem	<b>2 074 981</b>	<b>145 497</b>	<b>122 483</b>	<b>1 807 001</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	<b>47 604</b>	39 879	3 539	4 186
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	<b>177 345</b>	0	2 626	174 720
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	<b>77 693</b>	77 693	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	<b>1 772 338</b>	27 925	116 318	1 628 096
Nad 20 let	Hypoteční úvěry - celkem	<b>220 080</b>	<b>25 377</b>	<b>0</b>	<b>194 703</b>
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	<b>12 479</b>	12 479	0	0
	Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	<b>186 802</b>	0	0	186 802
	Hypoteční úvěry - spotřebitelské	<b>12 898</b>	12 898	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	<b>7 901</b>	0	0	7 901

\* - 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	<b>6 275 893</b>	<b>557 874</b>	<b>482 006</b>	<b>5 236 014</b>
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.na bydlení	<b>151 577</b>	116 008	10 849	24 720
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.ostatních	<b>866 169</b>	0	51 111	815 058
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ spotřebitelským	<b>274 556</b>	274 556	<b>XX</b>	<b>XX</b>
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ ostatním (vč.neúčelových)	<b>4 983 591</b>	167 309	420 046	4 396 236

## Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypot.úvěrů

Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	1 161 385
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) - jistina	691089
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuál.výše) - příslušenství	83
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) - jistina	691 059
Nesplacené pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) - příslušenství	82

Emise hypotečních zástavních listů ve Volksbank CZ, a.s. doposud nebyly realizovány.

**E. VOLKSBANK CZ, A. S.****E1. POPIS PODNIKÁNÍ EMITENTA**

<b>Obchodní firma:</b>	Volksbank CZ, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Brno, Heršpická 5, PSČ 65826
<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>	Krajský soud v Brně
<b>Číslo zápisu u rejstříkového soudu:</b>	oddíl B, vložka 2351

Předmětem podnikání jsou bankovní obchody a finanční služby všeho druhu, zvláště:

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 upraven v § 1 a 2 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách a dále ve Stanovách emitenta.

Výroční zprávy emitenta jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle společnosti:

Volksbank CZ, a.s., Brno, Heršpická 5, PSČ 65826

Kontakt:

Oddělení Marketing: Kračmer Oldřich

Tel.: +420 221 969 968

E-mail: [Kracmer.Oldrich@volksbank.cz](mailto:Kracmer.Oldrich@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 EMITENTOVÍ**

### **1. Základní kapitál**

Ke dni 31.12.2004 základní kapitál Volksbank CZ, a.s., činí 750.000.000,- Kč a je plně splacen. Je rozdělen do 115 400 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč a 34 600 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč, všechny akcie mají podobu zaknihovanou.

Na základě usnesení valné hromady Volksbank CZ, a.s. ze dne 6.12.2004 je základní kapitál navyšován o 68.600.000,- Kč na částku 818.600.000,- Kč. Navýšení bude provedeno upsáním 10 555 ks kmenových akcií a 3 165 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč. Podoba akcií je zaknihovaná.

### **2. Akcionáři**

Struktura akcionářů s majetkovou účastí nad 5% ke dni 31.12.2004 je následující:

<b>Struktura akcionářů:</b>	<b>Výše podílu v %</b>
<i>Volksbank International AG, Vídeň</i>	<i>81,504</i>
<i>Banque Fédérale des Banques Populaires, Paříž</i>	<i>9,996</i>

Volksbank CZ, a.s. úspěšně působí na českém trhu již od roku 1993. Jejím hlavním akcionářem je Volksbank International AG (dceřiná společnost Österreichische Volksbanken-AG).

**Österreichische Volksbanken-AG (ÖVAG)** 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. Již v roce 1991 byla ÖVAG jednou z prvních bank, která zahájila expanzi na slibné trhy střední a východní Evropy.

**Volksbank International AG (VBI)** – sídlící ve Vídni, Rakousko – nyní řídí úspěšnou a expandující síť ve střední a východní Evropě. Koncem roku 2004 síť Volksbank International AG sestávala ze 150 poboček v osmi zemích střední a východní Evropy. Dceřiné společnosti VBI se nacházejí na Slovensku, v České republice, Maďarsku, Slovinsku, Chorvatsku, Bosně a Hercegovině, Srbsku a Rumunsku. Jejich bilanční suma vzrostla o 52 % z 2,3 miliard EUR v roce 2002 na 3,5 miliard EUR v roce 2004. Kolem 2 500 zaměstnanců nabízí privátním a firemním klientům celou škálu moderních bankovních produktů a služeb. Prostřednictvím vysoce specializovaných společností jsou poskytovány personalizované služby v oblasti leasingu, nemovitostí, managementu fondů, pojištění a investičního bankovníctví. Navíc má Österreichische Volksbanken-AG pobočku na Maltě a také reprezentace v Itálii a ve Francii.

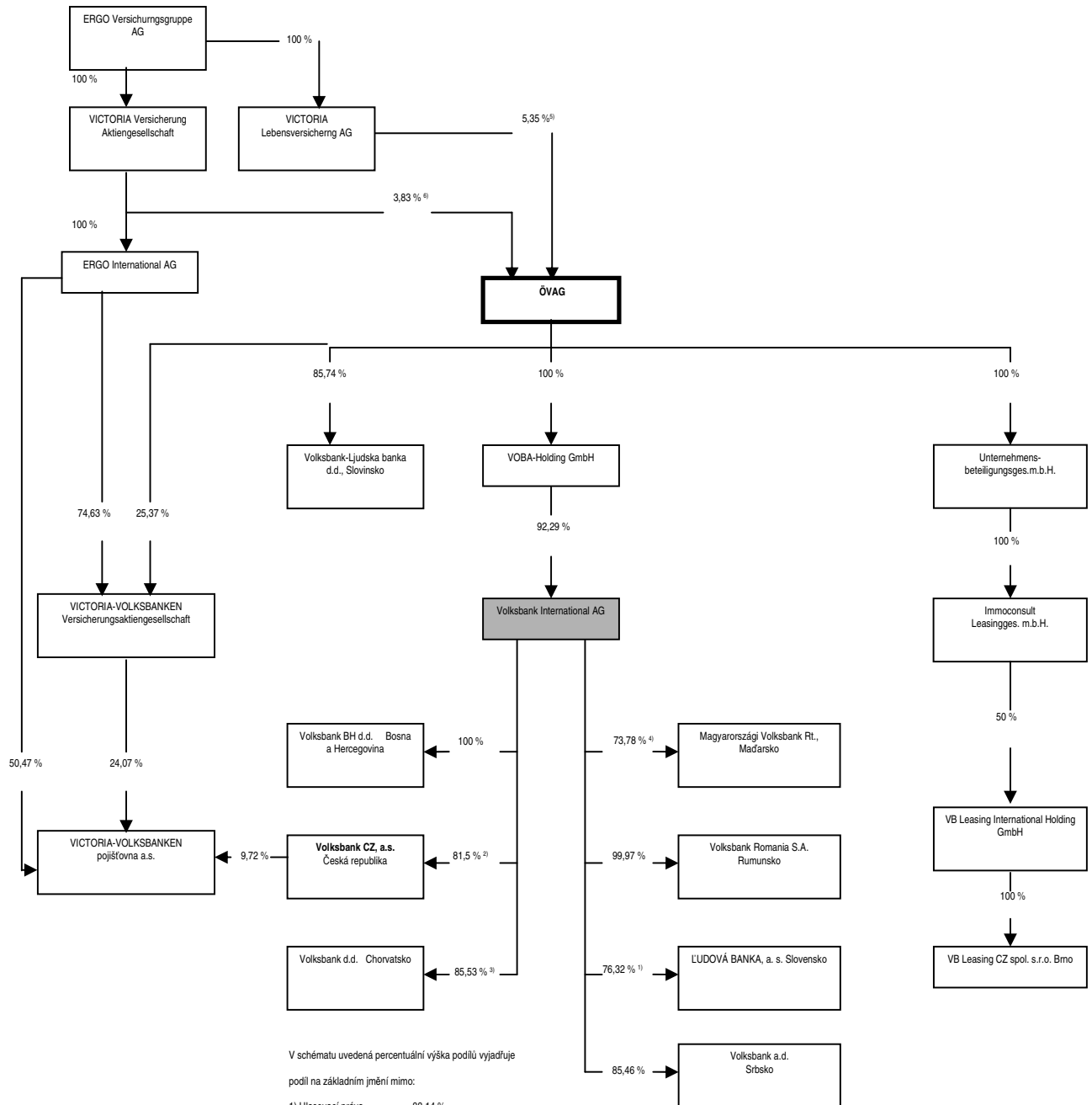
V roce 2004 zintenzívnila Volksbank International AG spolupráci se svými německými a francouzskými partnery. Minoritní podíly, každý ve výši 24,50 %, drží DZ BANK / WGZ-Bank a francouzská Banque Fédérale des Banques Populaires.

Prostřednictvím spolupráce s Confédération Internationale des Banques Populaires, která disponuje sítí 30 000 bankovních míst v členských státech v Evropě, severní Africe, Argentině, Kanadě a Japonsku, je Volksbank CZ schopna poskytnout svým klientům přítomnost ve všech hlavních světových finančních centrech. 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.

Výčet členů finanční skupiny Österreichischen Volksbanken-AG, se sídlem Peregringasse 3, 1090 Vídeň, Rakousko, je následující:

Název:	Sídlo:	IČ:
OVAG	Oesterreichischen Volksbanken AG 1090 Wien, Peregringasse 3, Rakousko	FN 116476p
VOBA Holding GmbH	VOBA-Holding GmbH, 1090 Wien, Peregringasse 3, Rakousko	FN 160757h
Volksbank International AG	VOBA-Holding GmbH, 1090 Wien, Peregringasse 3, Rakousko	FN 161285i
ERGO Versicherungsgruppe AG	ERGO Versicherungsgruppe AG, Victoriaplatz 2, 40198 Duesseldorf, Nemecko	HRB 35978
Victoria Versicherung AG	Victoria Versicherung AG, Victoriaplatz 1, 40198 Düsseldorf, Nemecko	HRB 36466
Victoria Lebensversicherung AG	Victoria Lebensversicherung AG, Victoriaplatz 1, 40198 Düsseldorf, Nemecko	HRB 36441
ERGO International AG	ERGO International AG, Victoriaplatz 2, 40198 Duesseldorf, Nemecko	HRB 40871
Victoria Volksbanken Versicherungsaktiengesellschaft	VICTORIA-VOLKSBANKEN Versicherungsaktiengesellschaft, Schottengasse 10, A-1013 Wien, Rakousko	FN 101528g
Victoria Volksbanken Pojišťovna a.s.	VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s., Francouzská 28, 12000 Praha 2	61858714
Volksbank Ljudska banka d.d. Slovinsko	Volksbank - Ljudska banka d.d., Dunajska 128a, 1000 Ljubljana, Slovinsko	12646700
Volksbank BH d.d. Bosna a Hercegovina	Volksbank BH d.d., Fra Andela Zvizdovica 1, BiH 71000 Sarajevo Bosna a Hercegovina	1-22427
Voksbank d.d. Chorvatsko	Volksbank d.d. Varsavska 9, HR-10000 Zagreb, Chorvatsko	80126398
Magyarországi Volksbank Rt. Maďarsko	Magyarországi Volksbank Rt., 1088 Budapest, Rákóczi út. 7., Maďarsko	01-10-041720
Volksbank Romania S:A: Rumunsko	Volksbank Romania S.A., Mihai Bravu 171, Sector 2, RO-030233 Bucarest, Rumunsko	J40/58/2000
Ludová banka a.s. Slovensko	Ludová banka a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, Slovensko	17 321 123
Volksbank d.d. Srbsko	Volksbank d.d., Bulevar umetnosti 16a, SCG-11070 Beograd, Srbsko	80126398
Volksbank CZ a.s.	Volksbank CZ a.s., Brno, Heršpická 5, PSČ 65826	25083325
Unternehmensbeteiligungsges m.b.H	Unternehmensbeteiligungs Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 1090 Wien, Peregringasse 3, Rakousko	FN 105873x
Immoconsult Leasingges. M.b.H	Immo - Consult, Leasinggesellschaft mbH, Peregringasse 3, Wien, Rakousko	FN 38579i
VB Leasing International Holding GmbH	VB - Leasing International Holding GmbH, Wasagasse 2, 1090 Wien, Rakousko	FN 108584h
VB Leasing CZ spol. s r.o. Brno	VB Leasing CZ, spol. s r.o., Heršpická 813/5, 63900 Brno	60751606

Podíly a hlasovací práva jsou vyznačena v následujícím diagramu:



### 3. Dosud vydané cenné papíry

Volksbank doposud neemitovala žádné kótované akcie.

**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

Kontokorentní úvěry

**Pasivní obchody:**

Běžné účty

Platební karty

Spořicí produkty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářenské služby

Zprostředkování nákupu a prodeje cenných papírů

Pojišťovací produkty

Penzijní připojištění

Stavební spoření

**Ostatní:**

Internet Banking

**Produkty pro právnické osoby****Aktivní obchody:**

Kontokorentní úvěry

Investiční úvěry

Municipální úvěry

Revolvingové úvěry

Dokumentární akreditivy

Bankovní záruky

**Pasivní obchody:**

Běžný účet

Platební karty

Depozitní produkty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářenské služby

Cash-pooling

Investiční bankovníctví

**Ostatní:**

Internet Banking

Homebanking

Kompletní nabídka produktů a služeb je k dispozici na internetových stránkách Volksbank CZ, a.s., [www.volksbank.cz](http://www.volksbank.cz).

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

Volksbank CZ, a.s. k 31.12.2004 disponuje 19 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.



Souhrnný popis nemovitostí vlastněný emitentem:

Obchodní místo	Adresa		List vlastnictví	Omezení vlastnických práv
Sídlo	M-Palác Heršpická 5 658 26 Brno	1. NP - 339,19m <sup>2</sup> 2. NP - 463,33m <sup>2</sup> 3. NP - 786,46m <sup>2</sup> 4. NP - 780,75m <sup>2</sup> 12. NP - 760,99m <sup>2</sup>	LV 1399	
Pobočka Jihlava	Benešova 15 586 01 Jihlava		LV 5703	

### 3. Tržby za poslední dvě účetní období

	2004	2003
	V mil. Kč	V mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	787	786
Výnosy z poplatků a provizí	145	140
Zisk nebo ztráta z finančních operací	145	126
Ostatní provozní výnosy	5	4
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	48	47
Výnosy celkem	1 130	1 103

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

Emitent není závislý patentech, licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které by měly zásadní vliv na podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta.

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

mil. Kč

Druh investice	2002	2003	2004	2005*
Software	14	23	22	37
Stavební investice a pozemky	12	9	5	9
Inventář	31	16	16	8
Přístroje a zařízení	40	25	18	29
Nedokončené investice	3	5	5	0
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	100	78	66	83

Stav cenných papírů	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004
Dluhopisy	227	318	252
Akcie	21	23	23
Majetkové účasti**	2	2	0
Celkem	250	343	275

\* Údaje o hlavních plánovaných investicích, o kterých rozhodly orgány emitenta.

\*\* Brutto stav před tvorbou opravných položek.

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 v běžném účetním období a 2 předcházejících účetních obdobích, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta:**

Emitent eviduje jedno soudní řízení, které by mohlo mít vliv i když ne podstatný na jeho finanční situaci.

Dne 11.8.2004 byla společností CORSO Karlín a.s. podána žaloba o částku 3.584.972,63 EUR a 180.355,10 CZK. Jedná se o nároky z podnájemní smlouvy, zejména o vyčíslenou smluvní pokutu v rozsahu, odpovídajícím výši nájemného za dobu od předčasného ukončení smlouvy do 01.01.2020. Představenstvo emitenta zahájilo intenzivní kroky k řešení tohoto nároku, jehož oprávněnost je více než sporná. Nárok je opřen o ujednání, na jehož základě by žalující strana byla oprávněna účtovat smluvní pokutu v případě, kdy sama ze smlouvou stanovených důvodů podá výpověď. Žalující strana smlouvu skutečně vypověděla. Smluvní pokutu, sjednanou pro případ výkonu práva, nikoliv pro porušení, nelze podle ustálené judikatury platně sjednat. Rovněž požadovaná výše smluvní pokuty je natolik nepřiměřená, v rozporu s dobrými mravy a zásadami poctivého obchodního styku, že nemůže požívat právní ochranu podle ustanovení § 3 občanského zákoníku a § 265 obchodního zákoníku.

Představenstvo emitenta zahájilo intenzivní kroky k řešení tohoto nároku.

**Alternativně (po obdržení pravomocného rozhodnutí soudu ze dne 16.6.2005):** Není evidováno.

**E4. VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE**

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky za poslední 2 účetní období a příloha k účetní závěrce za poslední účetní období je součástí přílohy prospektu str. 1–4 (rozvaha a výkaz zisků a ztrát), která obsahuje účetní závěrku 2004 včetně přílohy. Je přiložen i rok 2003.

**1. Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední 3 období**
**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU 2002, 2003, 2004**

	Základní kapitál mil. Kč	Emisní ážio mil. Kč	Rezervní fondy mil. Kč	Sociální fond mil. Kč	Nerozd. zisk mil. Kč	Zisk mil. Kč	Vlastní kapitál celkem mil. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2001	650	0	8	0	19	38	715
Čistý zisk účetní období	0	0	0	0	0	36	36
Dividendy	0	0	0	0	- 28	0	- 28
Převody do fondů	0	0	2	1	-3	0	0
Převod do nerozděleného zisku	0	0	0	0	38	- 38	0
Použití fondů	0	0	0	-1	0	0	- 1
Emise akcií	100	100	0	0	0	0	200
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2002</b>	<b>750</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>36</b>	<b>922</b>
Čistý zisk účetní období	0	0	0	0	0	95	95
Dividendy	0	0	0	0	- 54	0	- 54
Převody do fondů	0	0	2	1	- 3	0	0
Převod do nerozděleného zisku	0	0	0	0	36	- 36	0
Použití fondů	0	0	0	- 1	0	0	- 1
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2003</b>	<b>750</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>95</b>	<b>962</b>
Čistý zisk účetní období	0	0	0	0	0	62	62
Dividendy	0	0	0	0	- 54	0	- 54
Převody do fondů	0	0	5	3	- 8	0	0
Použití fondů	0	0	0	- 1	0	0	- 1
Převody do nerozděleného zisku	0	0	0	0	95	- 95	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2004</b>	<b>750</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>62</b>	<b>969</b>

**2. Celková výše dosud nesplacených úvěrů přijatých emitentem v rozdělení na zajištěné a nezajištěné a způsob jejich zajištění**

<b>Přijaté úvěry k 31.12.2004</b>	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč
Úvěry přijaté od bank	1 566	781	981	1 209	0	4 537

Úvěry přijaté od bank nejsou zajištěné.

**3. Celková výše veškerých jiných závazků emitenta v rozdělení na zajištěné a nezajištěné a způsob jejich zajištění**

<b>Závazky/pasiva k 31.12.2004</b>	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč
Závazky vůči klientům	10 736	470	52	0	0	11 258
Závazky z dluhových cenných papírů	1 201	65	26	0	0	1 292
Podřízený dluh	0	0	0	305	0	305
Ostatní pasiva	0	0	0	0	643	643
<b>Jiné závazky celkem</b>	<b>11 937</b>	<b>535</b>	<b>78</b>	<b>305</b>	<b>643</b>	<b>13 498</b>

Žádné z výše uvedených závazků nejsou zajištěné.

**4. Zajištění poskytnuté emitentem a dalších podmíněné závazky**

	<b>31. prosince 2004</b> mil. Kč
Celková hodnota poskytnutých záruk	577

**5. Údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast**

VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s.

Francouzská 28, 120 00 Praha 2

IČO: 61858714

Předmět činnosti: pojišťovací činnost dle § 7 odst. 3 zákona č. 363/1999 Sb., o pojištnictví a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištnictví), ve znění pozdějších předpisů

- v rozsahu pojistných odvětví 1, 3 a 6 životních pojištění uvedených v části A přílohy k zákonu o pojištnictví

- v rozsahu pojistných odvětví 1, 2, 7, 8, 9, 10, 12, 13 a 18 neživotních pojištění uvedených v části B přílohy k zákonu o pojištnictví. U odvětví 10 nemá pojišťovna povolení provozovat pojištění odpovědnosti z provozu vozidel ve smyslu zákona č. 168/1999 Sb.
- činnosti související s pojišťovací a zajišťovací činností dle § 3 odst. 4 zákona o pojištnictví
- zprostředkovatelská činnost prováděná v souvislosti s pojišťovací činností dle zákona o pojištnictví
- poradenská činnost související s pojištěním fyzických a právnických osob dle zákona o pojištnictví
- šetření pojistných událostí prováděné na základě smlouvy s pojišťovnou dle zákona o pojištnictví
- vzdělávací činnost pro pojišťovací zprostředkovatele a samostatné likvidátory pojistných událostí

Základní kapitál: 216 000 000 Kč

Přehled rezerv: (v tisících Kč)

Rok	2004		2003
Technické rezervy		<b>302 175</b>	<b>254 229</b>
1. Rezerva na nezasloužené pojistné			
a) hrubá výše	24 373		22 271
b) podíl zajišťovatelů (-)	778	<b>23 595</b>	848
			<b>21 423</b>
2. Rezerva pojistného životních pojištění			
a) hrubá výše	232 444		187 425
b) podíl zajišťovatelů (-)		<b>232 444</b>	
			<b>187 425</b>
3. Rezerva na pojistná plnění			
a) hrubá výše	43 847		54 004
b) podíl zajišťovatelů (-)	15 177	<b>28 670</b>	24 519
			<b>29 485</b>
4. Rezerva na prémie a slevy			
a) hrubá výše	11 011		10 890
b) podíl zajišťovatelů (-)		<b>11 011</b>	
			<b>10 890</b>
5. Vyrovnávací rezerva		<b>6 455</b>	<b>5 006</b>

Volksbank CZ, a.s. drží 21 ks akcií, tj. 9,72 %. Účast Volksbank CZ, a.s. je vyšší než 10 % čistého ročního zisku emitenta.

**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.

Níže uvedená personální skladba orgánů společnosti Volksbank CZ, a.s. je platná k 31.12.2004.

**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. Valná hromada může rozhodnout o kratším funkčním období. Znovuzvolení je přípustné. V průběhu funkčního období může valná hromada jednotlivé členy představenstva odvolávat. Při předčasném ukončení funkčního období se musí provést náhradní volba. Představenstvo se k 31.12.2004 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: 11.8.1958

Bydliště: Brno, Lužická 3, okres Brno-město, PSČ 616 00

Vzdělání: SŠ

Datum nástupu do funkce: 10.12.1996

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 28 let, praxe ve vedoucí pozici - 17 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**Ing. Václav VITHA**

člen představenstva

Datum narození: 18.4.1968

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 1 3.2002

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 12 let, praxe ve vedoucí pozici - 6 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**Dr. Wolfgang MAYER**

člen představenstva

Datum narození: 28.6.1945

Bydliště: Stubenbastei 1, A-1010 Vídeň, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 29 let, praxe ve vedoucí pozici - 25 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností  
V době vytvoření prospektu dosud nezapsán v obchodním rejstříku.

### 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. Mojmír Dvořák

Vedoucí odboru Firemní klientela Morava

Datum narození: 12.5.1966

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 2.4.2002

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 14 let, praxe ve vedoucí pozici - 13 let

Ing. Petr Merta

Vedoucí oddělení Veřejný sektor

Datum narození: 23.6.1959

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 - 22 let, praxe ve vedoucí pozici - 15 let

### 4. Dozorčí rada

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

Dozorčí rada má celkem devět 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 31. 12. 2004:**

##### **PŘESEDÁ**

##### **Mag. Wolfgang PERDICH**

Datum narození: 10.1.1958

Bydliště: Rudolf Henke Str. 9, A-1140 Vídeň, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 25.5.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 23 let, praxe ve vedoucí pozici – 21 let

Členství v orgánech jiných společností:

Österreichische Volksbanken-AG, Rakousko: člen představenstva; Victoria-Volksbanken Életbiztosító Rt., Budapešť: místopředseda dozorčí rady; Victoria-Volksbanken pojišťovna, a.s., Praha: člen dozorčí rady; Victoria-Volksbanken Poistovna, a.s., Bratislava: místopředseda dozorčí rady; Volksbank International AG, Rakousko: předseda dozorčí rady, člen bilančního výboru; Volksbank d.d., Chorvatsko: předseda dozorčí rady; Volksbank-Ljudska banka d.d., Slovinsko: předseda dozorčí rady; Ludová Banka, a.s., Slovensko: předseda dozorčí rady; Volksbank BH d.d., Bosna a Hercegovina: předseda dozorčí rady; Volksbank Leasing Romania s.r.l., Rumunsko: člen poradního výboru; Magyarországi Volksbank Rt., Maďarsko: předseda dozorčí rady; GVA-IMMOCONSULT Immobilienreuehand GmbH, Vídeň: jednatel; Immoconsult Leasinggesellschaft m.b.H., Vídeň: jednatel, předseda poradního výboru; IMMO-

CONTRACT Immobilienentwicklungs- und Vermarktungs Rt.: člen dozorčí rady; Kis Buda Center Kft., Maďarsko: člen dozorčí rady; VB Factoring Bank Aktiengesellschaft, Rakousko: předseda dozorčí rady; VB Jármű Pénzügyi Lízing Rt., Maďarsko: člen dozorčí rady; VB Lízing Kft., Maďarsko: člen dozorčí rady; VB Pénzügyi Lízing Rt., Maďarsko: člen dozorčí rady; VB-Holding AG, Rakousko: předseda dozorčí rady; VB-Leasing International Holding GmbH, Rakousko: předseda dozorčí rady

### **MÍSTOPŘEDEDA**

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

Datum narození: 4.9.1959

Bydliště: Martinstrasse 143, A-3400 Klosterneuburg, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 17 let, praxe ve vedoucí pozici – 10 let

Členství v orgánech jiných společností:

Ludová Banka, a.s., Slovensko: člen dozorčí rady; ALB EDV-Service GmbH, Rakousko: předseda poradního výboru;

VB-Holding AG, Rakousko: člen dozorčí rady

### **ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY**

#### **Mag. Hans JANESCHITZ**

Datum narození: 13.7.1945

Bydliště: Martinstrasse 143, A-3400 Klosterneuburg, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 10.6.1998

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 24 let, praxe ve vedoucí pozici – 18 let

Členství v orgánech jiných společností:

Volksbank Linz-Mühlviertel registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Rakousko: místopředseda

dozorčí rady; VB Factoring Bank AG, Rakousko: předseda představenstva; VB Gewerbe- und Handelsbank Kärnten

AG, Rakousko: člen dozorčí rady; Volksbank Wien AG, Rakousko: člen představenstva; Ludová banka, a.s.,

Slovensko: člen dozorčí rady; Magyarországi Volksbank Rt., Maďarsko: místopředseda dozorčí rady; Volksbank BH

d.d., Bosna a Hercegovina: člen dozorčí rady; VB-Holding AG, Rakousko: místopředseda dozorčí rady; Volksbank

International AG, Rakousko: člen dozorčí rady; Volksbank Romania S.A., Rumunsko: člen správní rady; VB-

Unternehmensholding GmbH, Rakousko: jednatel; Unternehmensbeteiligungs Gesellschaft mit beschränkter

Haftung, Rakousko: jednatel; VB Management Beratung GmbH, Rakousko: jednatel; Volksbank a.d., Srbsko a Černá

hora: místopředseda dozorčí rady; Volksbank d.d., Chorvatsko: člen dozorčí rady; Volksbank-Ljudska banka,

Slovensko: člen dozorčí rady; VB Investment Bank, Rakousko: člen dozorčí rady

#### **Gabriele UGOLINI**

Datum narození: 25.5.1954

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 25.5.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 31 let, praxe ve vedoucí pozici – 19 let

Členství v orgánech jiných společností:

Volksbank BH d.d., Bosna a Hercegovina: člen dozorčí rady

#### **Daniel DUQUESNE**

Datum narození: 3.2.1943

Bydliště: 43 rue Garibaldi, 69006 Lyon, Francie

Vzdělání: VS

Datum nástupu do funkce: 10.6.1999



Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 30 let, praxe ve vedoucí pozici – 30 let

Členství v orgánech jiných společností:

Banque Populaire Loire et Lyonnais, Francie: generální ředitel; Banque Fédérale des Banques Populaires, Francie: člen správní rady; Natexis Banques Populaires, Francie: člen správní rady; Sepel, Francie: člen správní rady; Natexis Asset Management, Francie: člen správní rady; I.N.S.A., Francie: člen správní rady v Lyonu; Honorární konzulát České republiky v Lyonu: honorární konzul; Garibaldi Capital Développement, Francie: předseda správní rady; I-BP, Francie: člen správní rady

#### **Thorsten PAUL**

Datum narození: 11.6.1965

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 12 let, praxe ve vedoucí pozici – 6 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

#### **Mgr. Jaroslava SCHAFFEROVÁ**

Datum narození: 1.11.1973

Bydliště: Brno, Merhautova 178, okres Brno-město, PSČ 614 00

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 5.9.2001

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 7 let, praxe ve vedoucí pozici - 7 let

Není členem orgánů jiných společností

#### **Ing. Luboš VLČEK**

Datum narození: 31.3.1953

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 5.9.2001

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 7 let, praxe ve vedoucí pozici - 12 let

Není členem orgánů jiných společností

#### **Ing. Renata FILIPOVÁ**

Datum narození: 20.9.1963

Bydliště: Praha, M.J.Lermontova 1020/3, PSČ 160 00

Vzdělání: VŠ

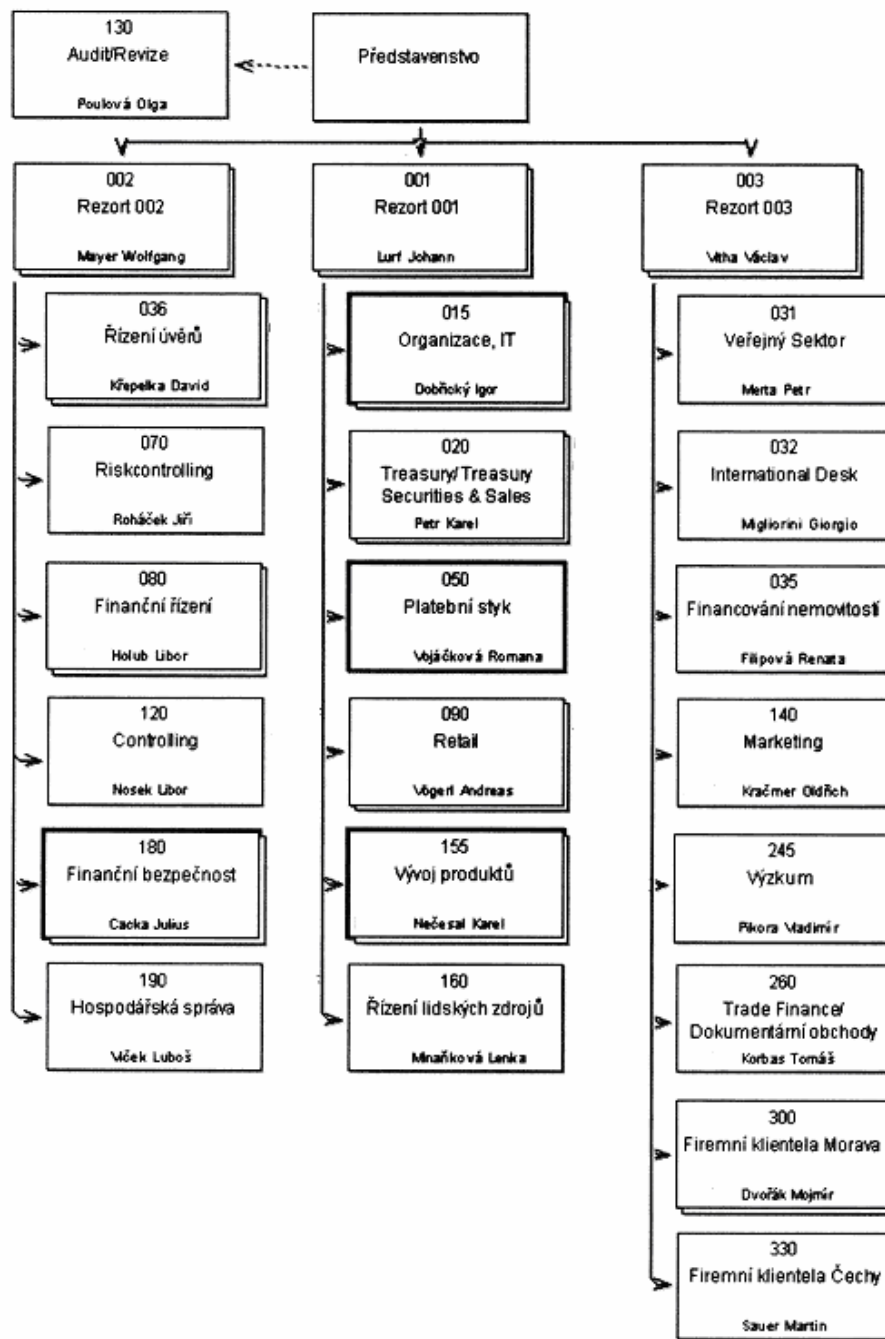
Datum nástupu do funkce: 18.8.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 10 let, praxe ve vedoucí pozici – 6 let

Není členem orgánů jiných společností

**5. Organizační struktura Volksbank CZ, a.s.**

Organizační struktura platná k 7.6.2005



**E6. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA****1. Základní podmínky trhu s nemovitostmi v ČR**

Bytový fond zahrnoval podle sčítání lidu k 1. březnu 2001 celkem 4 366 293 bytů; z toho 3828 tis. trvale obydlených bytů, tedy v průměru 427 bytů na 1000 obyvatel a 374 trvale obydlených bytů na 1000 obyvatel. Z 539 tisíc trvale neobydlených bytů je 22 % obydleno (Zdroje: SLDB 2001; Statistika rodinných účtů ČSÚ 2002; Postoje k bydlení Sociologický ústav AV 2001; Sociální situace domácností ČSÚ 2001) přechodně; tyto byty však často fakticky slouží trvalému bydlení. V celkovém pojetí tedy neexistuje plošný bytový deficit; nicméně atraktivní lokality, z nich nejvíce Praha, jsou charakteristické velkými rozdíly mezi poměrně širokou nabídkou a výdajovými možnostmi značné části domácností. Hlavním problémem je tedy nedostatek přiměřených a současně cenově dostupných bytů, tedy nízká finanční dostupnost bydlení, která se dotýká zejména sociálně slabších domácností.

Ve struktuře bytového fondu jsou zastoupeny dostatečně všechny typy bydlení z hlediska právního důvodu užívání bytu: 47 % bytů je užíváno vlastníkem domu či bytu, 17 % představuje družstevní bydlení, 29 % tvoří nájemní byty; z tohoto počtu však 17 % činí byty obecní, které jsou často privatizovány. Tak dochází k významným vlastnickým transferům a změnám ve skladbě bytového fondu (7 % jsou jiné, specifické, důvody užívání bytu).

Průměrná velikost trvale obydleného bytu v roce 2001 činila 76 m<sup>2</sup> celkové plochy a 49,3 m<sup>2</sup> obytné plochy. Počet obytných místností připadajících na 1 trvale obydlený byt byl 2,71. Podíl bytů I. kategorie činil v roce 2001 88,5 %, II. kategorie 7,5 %. Vybavenost obyvatelstva bytovým fondem se postupně dále zlepšuje a zvyšuje se rovněž kvalita bydlení. Zlepšování bytové situace je dáno vlivem rostoucí nové výstavby i modernizace bytového fondu. Počet dokončených bytů se pohybuje nad úrovní 25 tisíc bytů ročně (v roce 2003 bylo dokončeno více jak 27 tisíc bytů); počet ročně zahajovaných bytů se pohybuje nad úrovní 36 tisíc bytů. Důvodů tohoto pozitivního vývoje je více, nejvýraznějším je rozvoj hypotečního úvěrování včetně příznivého vývoje úrokových sazeb, který zvýšil dostupnost vlastnického bydlení.

Požizovací ceny dokončených bytů jsou závislé na použité technologii, typu výstavby a lokalitě. V roce 2003 byla průměrná cena 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy bytu v rodinném domě 17,1 tis. Kč a v bytovém domě 21,6 tis. Kč. Výrazně levnější jsou ceny bytů v nástavbách apod. Ceny nemovitostí, které v nedávné minulosti rostly v důsledku očekávání vstupu do EU a také díky růstu poptávky podpořené nízkými úroky u hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření, se postupně stabilizují. Hlavními cenotvornými faktory jsou opotřebením nemovitostí, velikost obce, v Praze pak umístění nemovitosti. S rostoucím zájmem o nákup bytů se snižuje poptávka po pronájmech. Postupně začínají klesat i volně smlouvené nájemy.

Nejdůležitější změny, k nimž v posledních letech došlo, jsou tyto:

- vlivem pokračující privatizace bytového fondu došlo k rozšíření sektoru vlastnického bydlení (vzniklo cca 7 000 Společenství vlastníků jednotek) a také sektoru družstevního bydlení (vznik až 15 000 nových bytových družstev);
- rozvinul se systém financování bydlení, tj. stavební spoření a hypoteční úvěrování, včetně souvisejících podpůrných nástrojů; využití těchto finančních nástrojů při pořízení bydlení či při opravách a modernizacích bytového fondu se významně zvýšilo;
- pokračovala diverzifikace trhu s bydlením, zejména se prohlubovaly rozdíly v situaci na lokálních trzích mezi velkými a atraktivními městy na straně jedné a malými sídly na straně druhé;
- pokračoval růst v oblasti nové výstavby – každoročně dochází k zahájení výstavby více než 35 tisíc bytů a k dokončení více jak 25 tisíc bytů.

**2. Konkurenční prostředí**

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 31.12.2004 uzavřely hypoteční banky přes 142 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 229 mld. Kč., z toho 82% na bytové účely. Necelých 67 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,6 mil. Kč.

### **3. Poskytování hypotečních úvěrů**

Základní rozlišení hypotečních úvěrů je podle účelu, tj. na bytovou potřebu a jiné. Na uspokojení bytové potřeby poskytuje Volksbank CZ, a.s. úvěr s dobou splatnosti do 25 let.

Nemovitostmi, na které Volksbank CZ, a.s. poskytuje hypoteční úvěry, jsou zejména rodinné domy, bytové domy, bytové jednotky a stavební pozemky, nemovitosti výrobního charakteru nebo objektů služeb.

Další produkty jsou určeny zejména velkým investorům, bytovým družstvům nebo obcím.

#### **Úvěrové řízení**

Ve Volksbank CZ, a.s. je vypracována předpisová základna, které upravuje úvěrový proces a činnost jednotlivých útvarů banky v celém procesu úvěrování.

Filozofie banky v oblasti úvěrů, je poskytnout úvěr na základě prokazatelné schopnosti dlužníka vytvářet svou činností silné cash flow, dostatečné ke splácení dluhu bez ohledu na to, zda jde o hypoteční či jiný úvěr.

Je-li žadatelem o úvěr fyzická osoba, vyhodnocuje Volksbank CZ, a.s. úroveň a strukturu jejích příjmů, případně i u ostatních spolužadatelů či ručitelů, a jejich výdajů, včetně budoucích výdajů na splácení úvěrů.

Volksbank CZ, a.s. vyhodnocuje klienta, jde-li o fyzickou osobu, i z hlediska osobních rizikových faktorů vyplývajících např. z věku a vykonávaného povolání. To má vliv na případné zpřísnění podmínek úvěrové angažovanosti. Volksbank CZ, a.s. standardně dozajišťuje hypoteční úvěry vinkulací životního pojištění klienta.

Proces prověřování klienta – podnikající subjekt – zahrnuje přezkoumání vlastnické struktury, zahrnující též vztahy okolo příslušného klienta se zaměřením na ekonomicky spjaté skupiny podniku, zhodnocení klientova postavení v příslušném odvětví (hlavní konkurenti, poslední vývoj atd.).

Obecně řečeno je cílem úvěrového hodnotícího procesu připravit věrohodný obraz o klientově postavení, rozbor se pokouší najít jakékoli negativní faktory uvnitř společnosti, které by mohly společnost vést do finanční tísně.

#### **Zajištění úvěrů**

Volksbank CZ, a.s. zajišťuje své pohledávky z hypotečních úvěrů zejména zástavním právem k nemovitosti. Jako předmět zástavy Volksbank CZ, a.s. přijímá pozemky, zkolaudované, ale i rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory.

Do zástavy přijímá Volksbank CZ, a.s. nemovitosti oceněné podle vlastní metodiky.

Volksbank CZ, a.s. stanoví obvyklou cenu nemovitosti, která je předmětem zástavy. Z ní je odvozena zástavní hodnota nemovitosti. K tomu vypracovala vlastní metodický postup stanovení této ceny.

#### **Smluvní úprava úvěrového vztahu**

Způsob čerpání hypotečního úvěru Volksbank CZ, a.s. dohodne s klientem v závislosti na účelu úvěru. Úvěr na výstavbu, rekonstrukci, modernizaci nebo opravu je zpravidla čerpán postupně v závislosti na průběhu prací.

Klient je povinen splácet poskytnutý hypoteční úvěr obvykle formou měsíčních anuitních splátek. Volksbank CZ, a.s. má právo inkasovat splátky z běžného účtu klienta.

Klient je oprávněn předčasně splatit úvěr, v tom případě ovšem může banka požadovat smluvní pokutu.

Vedle úroku z úvěru může Volksbank CZ, a.s. v souladu se smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru, účtovat klientovi i úrok z prodlení. Volksbank CZ, a.s. může uplatnit další opatření směřující k ochraně jejích zájmů, zejména pak omezit nebo zastavit čerpání úvěru, zvýšit úrokovou sazbu z úvěru nebo požadovat jeho předčasné splácení.

#### **4. Makroekonomické předpoklady pro naplnění strategických cílů banky**

V roce 2005 očekáváme, že se růstová dynamika HDP udrží na úrovni roku 2004 a meziroční přírůstek HDP pro rok 2005 dosáhne výše 4,0 % (stejně jako v roce 2004). V letošním roce by se měl růst spotřeby domácností zrychlit na 2,8 %.

Spotřebitelská inflace začala v roce 2004 růst. Zatímco průměrná meziroční spotřebitelská inflace byla v roce 2003 +0,1 %, v roce 2004 to bylo už +2,8 %. Za tímto růstem stála krom jiného i úprava daní. Vliv vyšších daní však v roce 2005 vyprchá, a proto počítáme s průměrnou meziroční inflací v rozmezí 1,8 % až 1,9 %.

V obchodní bilanci v roce 2005 je předpoklad pokračování pozitivních tendencí z roku 2004. Výsledkem by mělo být další snížení schodku obchodní bilance na úroveň cca 5 mld. Kč s tím, že v roce 2006 by již měla obchodní bilance dosáhnout přebytku.

V roce 2005 a letech následujících se očekává udržení vysokého tempa růstu přímých zahraničních investic.

Kurz CZK vůči EUR bude i v průběhu roku 2005 posilovat zejména kvůli přílivu zahraničních investic a rychlejšímu růstu exportů než importů.

Tyto makroekonomické předpoklady by měly přispět k naplnění obchodních strategických cílů Volksbank CZ, a.s.

#### **5. Obchodní strategické cíle emitenta**

**Vize Volksbank CZ, a.s.** 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 a zemědělský sektor. Přibližně 70 % z počtu našich klientů tvoří privátní klientela s téměř 50% podílem na vkladech banky. Firmy se pak podílí z 30 % na celkovém počtu našich klientů a mají rozhodující podíl v objemu poskytnutých úvěrů.

**V oblasti retailového bankovníctví** klade Volksbank CZ, a.s. velký důraz na vytvoření 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, a.s. o růst tržního podílu v tomto segmentu.

**V oblasti firemní klientely** nabízí Volksbank CZ, a.s. 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 úvěrové oblasti** má Volksbank CZ, a.s. zájem na aktivní angažovanosti v oblasti financování bydlení a nemovitostí. Volksbank CZ, a.s. se 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, a.s. také úvěrování revitalizace bytových domů postavených panelovou technologií.

Obchodní politika v oblasti aktivních obchodů, a to především hypotečních úvěrů bude 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, a.s. schopnost klienta splácet úvěr (bonita klienta).

**Při realizaci své strategie** vedoucí k dosažení definovaných cílů Volksbank CZ, a.s. uplatňuje následující obecné principy:

- operativnost v přístupu ke klientům; v oblasti hypotečních úvěrů se tento princip projevuje krátkými termíny při vyřizování úvěrů v rámci úvěrového procesu při zachování vysoké míry obezřetnosti a přísné politiky rizik,
  - pokračování v uplatňování osobního a individuálního přístupu ke klientům,
  - oslovení širokého spektra klientů prostřednictvím nejrůznějších marketingových kanálů,
  - přiblížení se klientům díky zakládání nových pobočkových míst po celém území České republiky a vytvoření oddělení privátního bankovníctví,
  - zvyšování kvality a spolehlivosti služeb pro klienty,
  - rozšiřování produktové nabídky Volksbank CZ, a.s. s ohledem na vývoj požadavků klientů a trhu bankovních služeb.
- Pro dosažení cílů vytyčených nejen v oblasti hypotečních úvěrů a naplnění níže uvedeného plánu banka bude v následujících letech uplatňovat kromě obecných principů i cross-selling a další nástroje.

V oblasti pojištění spolupracuje Volksbank CZ, a.s. s Victoria-Volksbanken pojišťovnou, a.s. Životní pojištění Victoria-Volksbanken pojišťovny je vhodným nástrojem pro zajištění hypotečních úvěrů a současně může být hypoteční úvěr nabízen v kombinaci s kapitálovým životním pojištěním, kdy klient splácí pouze úroky a jistina je splacena jednorázově na konci doby splatnosti z naspořené kapitálové složky životního kapitálového pojištění. Prodej hypotečních úvěrů je i příležitostí pro další rozvoj spolupráce s Českomoravskou stavební spořitelnou, kde existuje prostor pro kombinaci úvěru (překlenovacího úvěru) ze stavebního spoření s hypotečním úvěrem Volksbank CZ, a.s.

Nabídka hypotečních úvěrů může sloužit i jako vhodný akviziční nástroj k získávání nových klientů, protože přístup Volksbank CZ, a.s. umožňuje individuální řešení bytových potřeb. Hypoteční úvěry pro fyzické osoby (zájemce o bytové jednotky) jsou i součástí nabídek pro financování projektů bytových developerů.

## 6. Předpokládaný vývoj

Plán předpokládaného vývoje je vypracován na základě analýzy dosažených výsledků v předchozích letech a s ohledem na dosahování vytyčených cílů prostřednictvím obecných principů určených pro realizaci strategie. Viz tabulka níže.

### Očekávaný vývoj Zisku a bilanční sumy Volksbank CZ, a.s.

Plánované údaje (v mil. CZK)	Plán pro rok				
	2005	2006	%	2007	%
Čisté úrokové výnosy	591,91	704,83	19%	781,192	11%
Čisté výnosy z poplatků a provizí	259,76	281,90	9%	326,226	16%
Všeobecné provozní náklady	694,86	786,96	13%	867,381	10%
Zisk nebo ztráta za účetní období	91,23	106,74	17%	122,221	15%
Pohledávky za klienty	18 849,48	21 802,31	16%	24 155,29	11%
Závazky ke klientům	16 327,31	18 754,49	15%	21 440,31	14%
Vlastní jmění celkem	1 099,02	1 159,17	5%	1 224,56	6%
Bilanční suma	21 735,57	24 635,95	13%	26 921,12	9%
Průměrný počet zaměstnanců	432	455	5%	470	3%
Počet poboček Volksbank CZ	20	22	10%	23	5%

**F. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK**

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;

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

"**ČR**" znamená Českou republiku;

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

"**Datum ex-jistina**" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Datum ex-kupón**" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

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

"**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" má význam uvedený v článcích B a C tohoto prospektu.

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

"**Den stanovení Referenční sazby**" znamená druhý Pracovní den před prvním dnem příslušného Výnosového období.

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

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

"**Diskontní sazba**" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbou stanovenou jako takovou v prospektu. Není-li Diskontní sazba v prospektu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

"**Diskontovaná hodnota**" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní.

"**Dluhopisy**" má význam uvedený v úvodní části tohoto prospektu.

"**Emitent**" znamená Volksbank CZ, a.s. se sídlem v Brně, Heršpická 5, okres Brno - město, PSČ 658 26, IČ 25 08 33 25.

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

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

"**Finanční centrum**" pro jednotlivou měnu znamená, pokud není v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, místo, kde se převážně kotují Referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

"**FNM ČR**" znamená Fond národního majetku České republiky, právnickou osobu se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42, PSČ: 128 00, IČ: 41692918;

"**Hodnota nevráceného kupónu**" znamená částku úroku uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustaven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota (popřípadě taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplnku Emisních podmínek jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplacené Kupóny náleží.

"**HÚ**" znamená hypotéční úvěř;

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

"**IAS**" znamená mezinárodní účetní standardy vydané Výborem pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Committee);

"**Instrukce**" má význam uvedený v článku B těchto Emisních podmínek.

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

"**Komise**" znamená Komisi pro cenné papíry, která je správním úřadem pro oblast kapitálového trhu, zřízený zákonem č. 15/1998 Sb., o Komisi pro cenné papíry a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

"**Krycí blok**" má význam uvedený v článku 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.

"**Marže**" znamená marži nad Referenční sazbou vyjádřenou v procentech p.a..

"**Obchodní zákoník**" znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění;

"**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, (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 užší prospekt cenného papíru připravený v souladu se Zákonem o cenných papírech a schválený Komisí dne 12.7.2005, rozhodnutím č.j. 45/N/76/2005/1, které nabylo právní moci dne 1.8.2005, jehož nedílnou součástí jsou tyto Emisní podmínky.

"**První Schůze**" má význam uvedený v článku C tohoto prospektu.

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

"**Referenční sazba**" znamená úrokovou sazbu uvedenou jako takovou v článku C prospektu. Není-li Referenční sazba uvedena, platí, že v případě Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem, jejichž jmenovitá hodnota je denominovaná v českých korunách, je Referenční sazbou sazba PRIBOR, v případě dluhopisů denominovaných v EUR je Referenční sazba EURIBOR a v případě Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota je denominovaná v měně jiné než českých korunách, je Referenční sazbou sazba LIBOR stanovená pro měnu, v níž jsou denominovány příslušné Dluhopisy.



**"Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty"** znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům a listinným Dluhopisům zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu 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 a listinným Dluhopisům zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu 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.

**"Seznam Vlastníků Dluhopisů"** je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě ve formě na jméno vedený příslušným Administrátorem nebo jinou k tomu oprávněnou osobou.

**"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)

**"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.

**"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.

**"Zlomek dní"** znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v článku C jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/Skutečný počet dní", resp. "Act/Act", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo, v případě, kdy jakákoliv část období, za něž je úrok stanovován spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v článku C jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/365 nebo Act/365", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován a čísla 365;
- (c) je-li v článku C jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/360" nebo "Act/360", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v článku C jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30/360" nebo "360/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) je posledním dnem období, za něž je úrok stanovován, únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- (e) je-li v článku C jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30E/360" nebo "BCK Standard 30E/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

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

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

**G. PŘÍLOHY**

**Auditovaná účetní závěrka emitenta dle CAS za účetní období končící dnem 31.12.2003.**

**Auditovaná účetní závěrka emitenta dle CAS za účetní období končící dnem 31.12.2004.**