



# **Raiffeisenbank a.s.**

## **EMISNÍ DODATEK**

hypoteční zástavní listy s pevným úrokovým výnosem

celková jmenovitá hodnota emise 500 000 000 Kč

splatné v roce 2010

### **ISIN**

CZ0002000482

### **Emisní kurz:**

107,375 %

### **Vedoucí manažer**

Raiffeisenbank a.s.

### **Administrátor**

Raiffeisenbank a.s.

Datum vyhotovení tohoto emisního dodatku je 27. ledna 2005

## EMISNÍ DODATEK

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/972/2004/2, ze dne 30.01.2004, které nabylo právní moci dne 30.01.2004, byl schválen dluhopisový program společnosti Raiffeisenbank a.s., se sídlem Olbrachtova 2006/9, 140 21 Praha 4, IČ 49 24 09 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2051 (dále také jen „**Raiffeisenbank a.s.**“) v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 3 000 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let a splatností kterékoli emise dluhopisů vydané v rámci tohoto programu nejvýše 5 let (dále také jen „**Dluhopisový program**“). Týmž rozhodnutím Komise pro cenné papíry byl schválen též prospekt Dluhopisového programu (dále také jen „**Prospekt**“), jehož součástí jsou společné emisní podmínky Dluhopisového programu (dále jen „**Emisní podmínky**“)

Tento emisní dodatek je zhotoven za účelem doplnění a aktualizace Prospektu a Emisních podmínek pro vydání 3. emise hypotečních zástavních listů a je tvořen:

- (i) doplňkem Dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/8/2005/1, ze dne 8.2.2005, které nabylo právní moci dne 14.2.2005 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“);
- (ii) prospektem Dluhopisů, zúženým o informace uváděné v prospektu Dluhopisového programu (dále také jen „**Zúžený prospekt**“), schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/8/2005/1, ze dne 8.2.2005, které nabylo právní moci dne 14.2.2005, přičemž Zúžený prospekt obsahuje aktuální údaje o hypotečních zástavních listech a Raiffeisenbank a.s. a pouze společně s Prospektem poskytuje informace vyžadované právními předpisy pro prospekt dluhopisů

(dále jen „**Emisní dodatek**“)

*Tento Emisní dodatek ani Dluhopisy (jak je tento pojem níže definován) nebyly schváleny či registrovány ze strany jakéhokoli správního či samosprávného orgánu jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry v souladu s právními předpisy České republiky. Distribuce tohoto Emisního dodatku a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v rámci některých jurisdikcí omezeny právními předpisy. Raiffeisenbank a.s. žádá osoby, do jejichž držení se tento Emisní dodatek dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly.*

*Nabídka Dluhopisů se provádí na základě Prospektu a tohoto Emisního dodatku. Jakékoli rozhodnutí o upsání a koupi nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Prospektu a Emisním dodatku platí informace uvedené v Emisním dodatku.*

Veškeré podstatné informace týkající se Raiffeisenbank a.s. k datu tohoto Emisního dodatku, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Raiffeisenbank a.s. a/nebo Emise dluhopisů jsou obsaženy (i) v Prospektu, (ii) v tomto Emisním dodatku a (iii) v účetních výkazech Raiffeisenbank a.s. a dalších dokumentech uveřejněných po datu Prospektu do data tohoto Emisního dodatku v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění a s příslušnými burzovními předpisy Burzy cenných papírů Praha, a.s. (na které se tímto odkazuje).

Výše uvedené dokumenty jsou všem zájemcům k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí u Raiffeisenbank a.s. na adrese jejího sídla Olbrachtova 2006/9, 140 21 Praha 4 a v elektronické podobě též na internetové webové adrese [www.rb.cz](http://www.rb.cz).

## PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Raiffeisenbank a.s. prohlašuje, že údaje uvedené v tomto doplňku Dluhopisového programu a Zúženém prospektu, (dále jen „Emisní dodatek“) k datu vyhotovení odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Raiffeisenbank a.s. a jí vydaných cenných papírů, nebyly vynechány.

Raiffeisenbank a.s. dále prohlašuje, že uveřejňovala všechny informace vyžadované příslušnými obecně závaznými právními předpisy a pravidly veřejných trhů, na nichž jsou obchodovány Dluhopisy vydané v rámci emise Dluhopisů na základě Emisního dodatku v souladu s těmito předpisy a pravidly.

Raiffeisenbank a.s. současně prohlašuje, že účetní závěrky za poslední účetní tři účetní období, tj. k 31.12.2001, 31.12.2002 a 31.12.2003 byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v Zúženém prospektu a odpovídá skutečnosti.

Jménem Raiffeisenbank a.s.



Mgr. Lubor Žalman  
předseda představenstva  
r.č. 660122/0010  
Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice



Martin Bláha  
člen představenstva  
r.č. 700311/0114  
Domanovická 1741, Praha 9

## OBSAH

Emisním dodatku jsou uváděny odkazy na znění jednotlivých ustanovení Vyhlášky č. 263/2004 Sb. o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru (dále jen „Vyhláška“).

V doplňku emisních podmínek, nazývaném zákonem o dluhopisech jako doplněk dluhopisového programu, jsou obsaženy náležitosti požadované dle jednotlivých ustanovení § 3 a 5 Vyhlášky.

<b>A. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU</b>	5
A1. ZVLÁŠTNÍ ČÁST DOPLŇKU EMISNÍCH PODMÍNEK	10
<b>B. PROSPEKT</b>	12
B.1 ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA PROSPEKT A OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (§2, odst. a), b), c) a d) Vyhlášky)	12
B.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O RAIFFEISENBANK A.S	13
B.3 ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU (§ 7, odst. a), b), c) a d) Vyhlášky)	13
B.3.1 Základní kapitál (§ 7, odst. a), b) Vyhlášky)	13
B.3.2 Dosud vydané cenné papíry (§ 7, odst. a) Vyhlášky)	13
B.3.3 Akcionáři (§ 7, odst. d) Vyhlášky)	14
B.3.4 Struktura podnikatelského seskupení (§ 7, odst. c)	18
B.4. ÚDAJE O ČINNOSTI	21
B.4.1 Hlavní oblasti činnosti (§ 8, odst. 1 a) Vyhlášky)	21
B.4.2 Údaje o tržbách v posledních 3 účetních obdobích (§ 8, odst. 1 b) Vyhlášky)	23
B.4.3 Organizační složka (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky)	23
B.4.4 Popis nemovitostí vlastněných emitentem (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky)	23
B.4.5 Patenty a licence (§ 8, odst. 1 f) Vyhlášky)	23
B.4.6 Údaje o soudních, správních a rozhodcích řízeních (§ 8, odst. 1 gc) Vyhlášky)	23
B.4.7 Údaje o hlavních investicích (§ 8, odst. 1 h) Vyhlášky)	24
B.4.8 Údaje o hlavních budoucích investicích (§ 8, odst. 1 j) Vyhlášky)	24
B.5 ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A FINANČNÍ SITUACI RAIFFEISENBANK A.S.	24
B.5.1. Nekonsolidované finanční výkazy Raiffeisenbank a.s. (§ 9 odst. 1 a) Vyhlášky)	24
B.5.2. Změny vlastního kapitálu emitenta (§ 9 odst. 1 b) Vyhlášky)	25
B.5.3 Celková výše přijatých úvěrů Raiffeisenbank a.s. (§ 9 odst. 3 a), b) Vyhlášky)	26
B.5.4 Údaje o zajištění poskytnutém emitentem (§ 9 odst. 3 c) Vyhlášky)	26
B.5.5 Informace o úvěrech přijatých od zahraničních bank (§ 9 odst. 3 a) Vyhlášky)	26
B.5.6 Rezervy a opravné položky (§ 9 odst. 3 c) Vyhlášky)	26
B.5.7 Základní informace o společnostech v nichž má Raiffeisenbank a.s. přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu emitenta (§ 9 odst. 12 a) až g) Vyhlášky)	27
B.6 ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUCÍCH PRACOVNÍCÍCH (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)	29
B.6.1 Představenstvo Raiffeisenbank a.s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)	29
B.6.2 Dozorčí rada Raiffeisenbank a.s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)	30
B.6.3 Organizační struktura Raiffeisenbank a. s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)	32
B.7 ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI RAIFFEISENBANK A.S. (§ 11, odst. a), b) Vyhlášky)	33
B.8 HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	34
B.9 ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE, DEVIZOVÁ REGULACE	47
B.10 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI RAIFFEISENBANK A.S.	48
<b>C. PŘÍLOHY</b>	49
<b>ADRESY</b>	58

## A. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Doplňěk Dluhopisového programu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných hypotéčních zástavních listů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu (dále také jen „**Dluhopisy**“).

Výrazy zde nedefinované, kterým je přisuzován určitý význam v Emisních podmínkách, budou mít význam v nich uvedený, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto doplňku Dluhopisového programu jinak.

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

Níže uvedené podmínky Dluhopisů upřesňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Společné Emisní podmínky uvedené v Prospektu tak, jak je popsáno výše.

1. ISIN Dluhopisů :	CZ0002000482
2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování:	volný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.
3. Podoba Dluhopisů:	Zaknihovaná
4. Forma Dluhopisů:	Na doručitele
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000 Kč
6. Celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydávaných k Datu emise:	500 000 000 Kč
7. Počet Dluhopisů vydávaných k Datu emise:	50 000
8. Číslování Dluhopisů:	-
9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (Kč)
10. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne
11. Předkupní a výměnná práva spojená s Dluhopisy (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 1.1 Emisních podmínek):	-
12. Název Dluhopisů:	Hypoteční zástavní list Raiffeisenbank a.s. 4,6/10
13. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 1.2.1 Emisních podmínek):	-
14. Omezení převoditelnosti Dluhopisů a/nebo Kupónů (jsou-li vydávány):	Ne

- |   |   |
|---|---|
| 15. Jedná-li se o listinné Dluhopisy, jsou-li představovány podílem na Sběrném dluhopisu (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 1.2.4 (a) Emisních podmínek):                                 | -   |
| 16. Jedná-li se o listinné Dluhopisy představované Sběrným dluhopisem, případy a lhůty vydání konkrétních kusů Dluhopisů (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 1.2.4 (a) Emisních podmínek): | -   |
| 17. Datum emise:  | 23.3.2005   |
| 18. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta) (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):   | -   |
| 19. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení:   | 107,375 %   |
| 20. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:  | <p>Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména institucionálním investorům (domácím i zahraničním) v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Vedoucím manažerem emise Dluhopisů je Raiffeisenbank a.s.. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých upisovatelů ve Středisku cenných papírů.</p> |
| 21. Úrokový výnos:  | Pevný   |
| 22. Zlomek dní:   | BCK Standard 30E/360  |
| 23. Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem kuponu:   |   |
| 23.1 Úroková sazba Dluhopisů (nominální):   | 4,6% p.a.   |
| 23.2 Den výplaty úroků:   | 23.3. každého roku  |
| 23.3 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 5.1 (d) Emisních podmínek):  | -   |

24. Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:
- 24.1 Referenční sazba (pokud jiná než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek): -
  - 24.2 Marže (vyjádřená v procentech p.a.): -
  - 24.3 Den stanovení referenční sazby (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek): -
  - 24.4 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro každé Výnosové období (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 5.2 (c) Emisních podmínek): -
  - 24.5 Den výplaty úroků: -
  - 24.6 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 5.2 (c) Emisních podmínek): -
  - 24.7 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 5.2 (e) Emisních podmínek): -
25. Jedná-li se o Dluhopisy s úrokovým výnosem na bázi diskontu:
- 25.1 Diskontní sazba: -
  - 25.2 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 5.3 (b) Emisních podmínek): -
26. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Majitelům Dluhopisů při splatnosti („jiná hodnota“): -
27. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 23.3.2010
28. Způsob splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, popřípadě jiné hodnoty (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 6.1 Emisních podmínek): -
29. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: -
- 29.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny: -
30. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Majitelů Dluhopisů: -
- 30.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Majitelů Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny: -
31. Odkoupení Dluhopisů Emitentem (pokud jiné, než -

jak je uvedeno v článku 6.4 Emisních podmínek):	
32. Měna, v níž bude vyplácen úrokový výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány):	-
33. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:	Následující
34. Platba úroku nebo jakýchkoli jiných dodatečných částek za jakýkoli časový odklad (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 7.2 Emisních podmínek):	-
35. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek):	-
36. Specifické případy neplnění závazků (jiné, než jak je uvedeno v článku 9.1 Emisních podmínek):	-
37. Administrátor:	Raiffeisenbank a.s.
38. Určená provozovna Administrátora:	Vodičkova 38, Praha 1, 111 21
39. Jiný nebo další Agent pro výpočty:	-
40. Jiný nebo další Kotační agent:	-
41. Způsob uveřejnění oznámení o svolání Schůze / obsah oznámení o svolání Schůze (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 12.1.3 Emisních podmínek):	-
42. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 12.2 Emisních podmínek):	-
43. Kvórum pro usnášeníschopnost Schůze (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 12.3.1 Emisních podmínek) / většina hlasů Majitelů Dluhopisů přítomných na Schůzi potřebná pro přijetí ostatních usnesení (pokud je jiná, než jak je uvedeno v článku 12.3.4 Emisních podmínek):	-
44. Údaje o uveřejnění oznámení o uveřejnění Prospektu a Emisního dodatku a příp. oznámení o vydání Dluhopisů (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 13 Emisních podmínek):	-
45. Den předčasné splatnosti dluhopisů (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek):	-
46. Finanční centrum (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek):	-
47. Posun počátku běhu Výnosového období (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek):	-



48. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):	Ne
49. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	Ne
50. Údaje o všech dalších doplňcích, upřesněních nebo změnách Emisních podmínek ve vztahu k této emisi Dluhopisů:	-
51. Emisní lhůta	-
52. Čistý výnos emise pro Raiffeisenbank a.s.	Čistým výnosem emise se rozumí emisní cena po odečtení nákladů spojených s obstaráním vydání emise
53. Účely použití finančních prostředků získaných z emise	Prostředky z emise by měly být použity výhradně na splacení existujících krátkodobých závazků, zejména bankovních úvěrů, za účelem zvýšení podílu dlouhodobých pasiv na financování Společnosti.

## **A.1 Zvláštní část doplňku Společných emisních podmínek v souvislosti přijetím nových právních předpisů**

Vzhledem k tomu, že ode dne schválení Prospektu Dluhopisového programu a Společných Emisních podmínek Dluhopisového programu Komisí pro cenné papíry došlo ke změně právních předpisů vztahujících na Dluhopisy (zejména ke zrušení částí zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, v platné znění (dále jen „ZCP“) a k vydání zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále je „Zákon o dluhopisech“), zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění (dále jen „ZPKT“) a vyhlášky č. 263/2004 Sb., o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru, v platném znění), pak pro účely emise, které se týká tento Emisní dodatek:

- a) kde se ve Společných Emisních podmínkách hovoří o Majitelích Dluhopisů, rozumí se tím vlastníci Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech;
- b) kde se ve Společných Emisních podmínkách hovoří o schůzi Majitelů Dluhopisů, rozumí se tím schůze vlastníků Dluhopisů ve smyslu § 21 Zákona o dluhopisech;
- c) kde Prospekt a Společné emisní podmínky odkazují na zrušená ustanovení ZCP, považuje se takový odkaz za odkaz na ustanovení, která takové ustanovení ZCP nahradila (pokud byla vůbec nahrazena), zejména na příslušná ustanovení ZPKT;
- d) odstavec 12.1.2 Společných Emisních podmínek se mění a nově zní následovně:

### **„12.1.2 Schůze svolávaná Raiffeisenbank a.s.**

12.1.2.1 Raiffeisenbank a.s. je povinna neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, vždy když:

- (a) navrhuje (i) změnu nebo změny těchto Emisních podmínek, s výjimkou jakýchkoli změn těchto Emisních podmínek prováděných Doplňky Emisních podmínek, nebo (ii) změnu nebo změny v již existujícím Doplňku Emisních podmínek, vztahujícím se ke konkrétní emisi Dluhopisů; to neplatí, pokud se jedná pouze o změnu obchodní firmy Raiffeisenbank a.s., sídla Raiffeisenbank a.s., nebo takovou jinou změnu, ke které podle platných právních předpisů (zejména podle § 12 odst. 6 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění) není zapotřebí souhlasu Majitelů Dluhopisů;
- (b) navrhuje přeměnu Raiffeisenbank a.s.;
- (c) navrhuje uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku s kteroukoli osobou;
- (d) navrhuje uzavření smlouvy o prodeji podniku Raiffeisenbank a.s. nebo jeho části nebo uzavření smlouvy o pronájmu podniku Raiffeisenbank a.s. nebo jeho části třetí osobě, s výjimkou případů kdy nemůže být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;
- (e) je v prodlení s uspokojením práv spojených s emitovanými Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- (f) navrhuje podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu;
- (g) navrhuje změnu doby trvání Dluhopisového programu nebo změnu nejvyššího přípustného objemu nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, pokud lze rozumně předpokládat, že taková změna může ovlivnit uplatnění práv spojených s Dluhopisy;
- (h) došlo-li k jiným změnám v právním postavení či ekonomické situaci Raiffeisenbank a.s. nebo jiným významným událostem, pokud lze rozumně předpokládat, že takové změny nebo události mohou ovlivnit uplatnění práv spojených s Dluhopisy; nebo
- (i) navrhuje-li společný postup v případě, kdy došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků konkrétní emise Dluhopisů.

12.1.2.2 Raiffeisenbank a.s. je povinna neprodleně svolat společnou schůzi Vlastníků všech vydaných avšak dosud nesplacených Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků takových Dluhopisů ke změnám zásadní povahy. Pro takovou společnou schůzi Vlastníků takových Dluhopisů se přiměřeně použijí ustanovení těchto Společných Emisních podmínek týkající se Schůze.”

e) odstavec 12.1.3 Společných Emisních podmínek se mění a nově zní následovně:

**„12.1.3 Oznámení o svolání Schůze**

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit v souladu se zákonnými předpisy, zejména se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění a těmito Emisními podmínkami nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze, není-li v jednotlivém Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Raiffeisenbank a.s. na adresu Určené provozovny Administrátora. Není-li v jednotlivém Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu a sídlo Raiffeisenbank a.s., (ii) označení Dluhopisů, jichž se jednání schůze má týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina zahájení Schůze nesmí být dříve než v 16:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) rozhodný den k účasti na Schůzi. 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 alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat, jak je stanoveno v článku 12.2 těchto Emisních podmínek a souvisí-li s některým z návrhů usnesení uvedených v oznámení o svolání Schůze.“

## **B. PROSPEKT**

Emitent doplňuje, zpřesňuje a nově uvádí fakta, údaje a informace, které tvoří obsah prospektu Dluhopisového programu nebo které jsou požadovány vyhláškou č. 263/2004 o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru.

Veškeré údaje vyžadované pro prospekt dluhopisů a které nejsou uvedeny v tomto Prospektu jsou uvedeny v prospektu Dluhopisového programu, který je k dispozici na stejných místech jako tento Prospekt .

### **B.1 ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA EMISNÍ DODATEK**

Osobami odpovědnými za tento Emisní dodatek jsou emitent – Raiffeisenbank a.s. se sídlem Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21, IČ 49 24 09 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, jejímž jménem jedná předseda představenstva Mgr. Lubor Žalman, r.č. 660122/0010, bytem Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice a Martin Bláha, člen představenstva, r.č. 700311/0114, bytem Domanovická 1741, Praha 9

#### **B.1.1. Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky dle CAS**

Ověření účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. za období končící 31.12.2001, 31.12.2002 a 31.12.2003 dle českých účetních standardů provedla v souladu se zákonem č. 524/1992 Sb., o auditorech a Komoře auditorů České republiky, v platném znění ,resp. č. 254/2000 Sb., o auditorech, v platném znění (pro období končící 31.12.2001 a 31. 12. 2002) a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky auditorská firma KPMG Česká republika Audit, spol. s r. o., se sídlem, Jana Masaryka 12, Praha 2, PSČ 120 00, IČO: 49 61 91 87, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle C., vložce 24185, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 71. Odpovědným auditorem pro účetní období končící 31. 12. 2001, 31. 12. 2002 a 31. 12. 2003 byl auditor Ing. Pavel Závitovský, osvědčení č. 69.

Výrok auditora byl vydán pro období:

- končící 31.12.2003 - účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31.12.2003 a výsledku jejího hospodaření za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky,
- končící 31.12.2002 - účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31.12.2002 a výsledku jejího hospodaření za rok 2002 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky,
- končící 31.12.2001 - účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně zobrazuje aktiva, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci Raiffeisenbank a.s. k 31. 12. 2001 a výsledek hospodaření za rok 2001 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky,

Auditorské zprávy týkající se nekonsolidovaných účetních závěrek emitenta vypracovaných v souladu s českými účetními standardy (dále jen „CAS“) za roky končící 31.12.2001, 31.12.2002 a 31.12.2003 jsou rovněž k nahlédnutí v sídle emitenta. Tyto zprávy jsou navíc součástí výročních zpráv Raiffeisenbank a.s. za roky 2001, 2002 a 2003. Kompletní auditovaná nekonsolidovaná účetní závěrka Raiffeisenbank a.s. vypracovaná v souladu s CAS za účetní období končící 31.12.2002 a 31.12.2003 tvoří nedílnou přílohu tohoto Emisního dodatku.

## B.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O RAIFFEISENBANK A.S.

<b>Název společnosti:</b>	Raiffeisenbank a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 4, Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21
<b>IČ:</b>	49 24 09 01
<b>Datum založení společnosti:</b>	25. června 1993
<b>Právní řád a právní forma:</b>	Raiffeisenbank a.s. byla založena na dobu neurčitou, podle právního řádu ČR, a to podle zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku a podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Právní formou emitenta je akciová společnost.
<b>Internetová adresa:</b>	<a href="http://www.rb.cz">www.rb.cz</a>
<b>e-mail:</b>	<a href="mailto:info@rb.cz">info@rb.cz</a>
<b>Telefon:</b>	+420 221 141 111
<b>Fax:</b>	+420 221 142 111

Společnosti je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2051.

Předmětem podnikání Raiffeisenbank a.s. v souladu s ustanovením § 2 jejích Stanov jsou:

- bankovní a finanční obchody a další činnosti uvedené v povolení působit jako banka vydaném podle zákona č. 21/1992 Sb.;
- společnost je kromě toho oprávněna zřizovat pobočky nebo jiné organizační jednotky v tuzemsku a zahraničí, stejně tak zřizovat dceřinné společnosti a vlastnit majetkové účasti za podmínky, že budou dodrženy obecně závazné právní předpisy.

## B.3 ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU RAIFFEISENBANK A.S.

### B.3.1 Základní kapitál

Základní kapitál Raiffeisenbank a.s. ke dni vydání tohoto Prospektu činil 2.500.000.000,- Kč a je plně splacen. Je rozdělen do 250.000 kusů akcií o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč. všechny akcie mají podobu zaknihovanou, znějící na jméno.

Mimořádná valná hromada banky konaná dne 14. 3. 2003 rozhodla o zvýšení základního jmění o 500 000 tis. Kč vydáním a úpisem 50 000 kmenových akcií banky na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 tis. Kč. Akcie byly řádně upsány a splaceny. Usnesení Městského soudu v Praze ve věci navýšení základního kapitálu nabylo právní moci dne 5. 5. 2003.

Společnost nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie, ani vyměnitelné nebo prioritní dluhopisy.

Níže uvedená tabulka zobrazuje změnu základního kapitálu za roky 2002, 2003 a 2004.

	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Základní kapitál /tis. Kč/	2 000 000	2 500 000	2 500 000

### B.3.2 Dosud vydané cenné papíry

#### Emise akcií

Raiffeisenbank a.s. doposud neemitovala žádné veřejně obchodovatelné akcie.

#### Emise dalších cenných papírů

V září 1999 vydala Raiffeisenbank a.s. emisi zaručených dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou v objemu 1 000 000 000 Kč se splatností v roce 2005 se zárukou splacení jistiny a výplaty úrokového výnosu poskytnutou Raiffeisen Zentralbank, Österreich Aktiengesellschaft. Tato emise byla jednorázově upsána Českou pojišťovnou a.s..

#### Emise dluhopisů

V květnu 2001 vydala Raiffeisenbank a.s. emisi Hypotečních zástavních listů s fixní úrokovou sazbou 7,5% p.a. v objemu 2 000 000 000 Kč se splatností v roce 2006. Tato emise byla upsána institucionálními i drobnými investory.

V únoru 2004 vydala Raiffeisenbank a.s. první emisi Hypotečních zástavních listů v rámci schváleného Dluhopisového programu s fixní úrokovou sazbou 3,7% p.a. v objemu 500 000 000 Kč se splatností v roce 2009. Dluhopisový program Raiffeisenbank byl schválen Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/972/2004/2, ze dne 30.1.2004, které nabylo právní moci dne 30.1.2004, v trvání 10 let, v celkovém objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 3 000 000 000 Kč a se splatností kterékoli emise vydané v rámci programu 5 let. K 23.8.2004 Raiffeisenbank a.s. vydala 2. emisi Hypotečních zástavních listů v rámci výše zmíněného Dluhopisového programu v objemu 500 000 000 Kč s fixní úrokovou sazbou 5,05% p.a. se splatností v roce 2009.

Tyto emise jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. a trhu RM-Systému, a.s.

### **B.3.3 Akcionáři**

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

Struktura akcionářů	výše podílu v %
<b>Raiffeisen International Bank Holding AG,</b> Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko	51
<b>Raiffeisenlandensbank Niederösterreich - Wien AG,</b> Raiffeisenplatz 1, Vídeň, Rakousko	24
<b>RB Verwaltungs GmbH,</b> Europaplatz 1a. Linec, Rakousko	25

Majoritním akcionářem Raiffeisenbank a.s. je společnost Raiffeisen International Bank-Holding AG, která je dceřinou společností Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. Tato společnost byla ve Sřředisku cenných papírů zaregistrována jako náš akcionář 30.10.2003 pod jménem Raiffeisen International Beteiligungs AG a drží 51% podíl na Raiffeisenbank a.s.. Dne 20.11.2003 bylo této společnosti změněno jméno na Raiffeisen International Bank-Holding AG, jedná se pouze o změnu obchodní firmy. Tato změna akcionáře pro Raiffeisenbank a.s. žádnou podstatnou změnu ve strategii.

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

Raiffeisenbank a.s. dále drží 25% majetkový podíl v Raiffeisen stavební spořitelně. Dalšími významnými majetkovými podíly Raiffeisenbank a.s. jsou 50% podíl ve společnosti Raiffeisen Leasing, s.r.o.

#### **B.3.3.1 Základní údaje o významném akcionáři**

Obchodní firma:	<b>Raiffeisen International Bank-Holding AG</b>
Sídlo:	Am Stadtpark 9, a-1030 Vienna, Rakousko
Registrace společnosti	Společnost je zapsána v rejstříku firem vedeném u Obchodního soudu ve Vídni pod reg. Č. FN 122119 m.
Hlavní předmět podnikání:	Poskytování úplného spektra bankovních a finančních služeb
Výše upsaného základního kapitálu:	814 939 000 EUR

Struktura akcionářů společnosti Raiffeisen International Bank-Holding AG k 31.12.2004 je následující:

Struktura akcionářů	výše podílu v %
Raiffeisen Zentralbank Österreich AG	92
International Finance Corporation	4
European Bank for Reconstruction and Development	4

## **Finanční ukazatele společnosti Raiffeisen International Bank-Holding AG**

### **Metoda konsolidace**

Konsolidované finanční závěrky za finanční rok 2003 a porovnávací hodnoty za finanční rok 2002 byly vyhotoveny v souladu s Mezinárodními účetními standardy (International Financial Reporting Standards – IFRS) vydávanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB), včetně výkladu Stálého Výboru pro Interpretaci účetních standardů (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC), které již byly v platnosti.

Raiffeisen International Bank Holding AG a jí ovládané společnosti patří do konsolidované skupiny Raiffeisenlandesbanken-Holding GmbH., což je finanční holdingová společnost Raiffiesen Zentralbank Österreich (RZB).

Konsolidované finanční výkazy byly vyhotoveny na základě standardů používaných v celé Skupině a jednotlivé finanční výkazy plně konsolidovaných členů skupiny jsou v souladu s IFRS. Plně konsolidované společnosti vyhotovily své roční finanční uzávěrky do 31. prosince, včetně.

### **Vymezení konsolidačního celku společnosti Raiffeisen International Bank-Holding AG**

Název společnosti	Sídlo	Typ společnosti	Podíl v konsolidačním celku v %
GSI Group Software Investment AG	Zug – Švýcarsko	Konzultační spol. poskytující bankovní servis	100,0
Ericio Handels- und Beteiligungs GmbH	Vídeň – Rakousko	Ostatní	100,0
Raiffeisen Car Leasing Ltd.	Budapešť – Maďarsko	Finanční instituce	73,6
Raiffeisen Informatik Service Ausland GmbH	Vídeň – Rakousko	Konzultační spol. poskytující bankovní servis	99,0
Raiffeisenbank E.A.D.	Sofie – Bulharsko	Banka	100,0
Raiffeisenbank d.d. Bosna i Hercegovina	Sarajevo – Bosna a Hercegovina	Banka	97
Priorbank JSC	Minsk – Bělorusko	Banka	61,4
Raiffeisenbank a.s.	Praha – Česká republika	Banka	51,0
Raiffeisenbank Austria d.d.	Záhřeb – Chorvatsko	Banka	75,0
Raiffeisen Bank Rt.	Budapešť – Maďarsko	Banka	72,1
Raiffeisen-RBHU Holding GmbH	Vídeň – Rakousko	Ostatní	70,3
American Bank of Kosovo A.D.	Priština – Jugoslávie	Banka	100,0
Raiffeisen Bank Polska S.A.	Varšava – Polsko	Banka	100,0
Raiffeisen Bank S.A.	Bukurešť – Rumunsko	Banka	99,2
ZAO Raiffeisenbank Austria	Moskva – Rusko	Banka	100,0
Raiffeisen Krekova Banka d.d.	Maribor – Německo	Banka	97,3
JSCB Raiffeisenbank Ukraine	Kyjev – Ukrajina	Banka	100,0
Raiffeisenbank a.d.	Bělehrad – Jugoslávie	Banka	90,0
Raiffeisen Mandatory Pension Fund Management d.d.	Záhřeb – Chorvatsko	Finanční instituce	75,0
Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	Praha – Česká republika	Finanční instituce	63,0
Raiffeisen-Leasing d.o.o.	Záhřeb – Chorvatsko	Finanční instituce	75,0
Raiffeisen Lizing Rt.	Budapešť – Maďarsko	Finanční instituce	73,6

Raiffeisen-Leasing International Gesellschaft m.b.H.	Vídeň – Rakousko	Konzultační spol. poskytující bankovní servis	75,0
RLI Holding Gesellschaft m.b.H.	Vídeň – Rakousko	Ostatní	100,0
Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Varšava – Polsko	Finanční instituce	87,5
Raiffeisen-Leasing Real Estate, s.r.o.	Praha – Česká republika	Finanční instituce	69,0
Raiffeisen-Leasing S.R.L.	Bukurešť – Rumunsko	Finanční instituce	87,1
OOO Raiffeisen-Leasing	Moskva – Rusko	Finanční instituce	87,5
Raiffeisen-Leasing d.o.o.	Ljubljana – Německo	Finanční instituce	75,0
Raiffeisen-Leasing d.o.o.	Bělehrad – Jugoslávie	Finanční instituce	82,5
Raiffeisen-Unic-Holding Aktiengesellschaft	Vídeň – Rakousko	Ostatní	59,3
Tatra Banka a.s.	Bratislava – Slovensko	Banka	72,4
Tatra Group Finance, s.r.o.	Bratislava – Slovensko	Konzultační spol. poskytující bankovní servis	72,4
Tatra Group Servis, spol.s.r.o.	Bratislava – Slovensko	Konzultační spol. poskytující bankovní servis	72,4
Tatra Leasing spol.s.r.o.		Finanční instituce	74,1
UMBRA Handels- und Beteiligungs GmbH	Vídeň – Rakousko	Ostatní	100,0
SINESCO Kft.	Budapešť – Maďarsko	Ostatní	73,6

### **Vybrané finanční ukazatele Raiffeisen International Bank-Holding AG**

Následující tabulky uvádí konsolidovanou rozvahu a výkaz zisků a ztrát, obsažené v auditorem ověřené účetní závěrce Raiffeisen International Bank-Holding AG za účetní období končící 31.12.2003, připravené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS). Uváděné údaje jsou v tisících EUR

<b>Aktiva</b>	<b>tis. EUR</b>
Pokladní (hotovostní) rezerva	1 748 977
Pohledávky za bankami	3 520 502
Pohledávky za klienty	11 706 603
Rezerva na případné ztráty z půjček	- 271 932
Finanční aktiva k obchodování	1 480 341
Finanční aktiva k prodeji	639 096
Finanční investice	464 972
Hmotná aktiva	333 477
Nehmotná aktiva	107 544
Ostatní aktiva	330 685
<b>Aktiva celkem</b>	<b>20 060 255</b>



<b>Pasiva</b>	
Závazky vůči bankám	5 319 744
Závazky vůči klientům	12 082 772
Dokumentárně doložené závazky	432 908
Rezervy na závazky a poplatky	66 587
Ostatní pasiva	354 299
Podřízené závazky	310 584
Menšinové podíly	275 780
Vlastní jmění	924 005
Konsolidovaný zisk/ztráta	178 733
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>20 060 255</b>

Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát (dle účetních standardů IFRS) k 31.12.2003. Údaje jsou v tis. EUR

<b>Výkaz zisků a ztrát</b>	
<b>Zisk po zdanění</b>	<b>227 447</b>
Zvýšení/Snížení hmotných aktiv a finančních investic	91 513
- Tvorba rezerv k pohledávkám, závazkům a poplatkům	107 692
- Zisk/ztráta z odprodeje hmotných aktiv a finančních investic	- 7 366
- Ostatní změny	- 175 313
- Pohledávky vůči bankám a klientům	- 5 311 505
Finanční aktiva k obchodování	42 890
Ostatní aktiva	- 224 001
Závazky vůči bankám a klientům	5 766 937
Závazky z dluhových cenných papírů	43 804
Ostatní závazky	- 68 766
Výnos z úroků a dividend	1 104 736
Náklady na úroky	- 470 985
Daň z příjmu	- 33 339
<b>Čisté výnosy z provozní činnosti</b>	<b>1 093 744</b>
Výnosy z prodeje finančních investic a spoluúčastí	36 421
Výnosy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv	61 156
Nákup finančních investic a spoluúčastí	- 299 388
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	- 178 697
Přírůstky z dceřiných společností	- 22 142
<b>Čisté výnosy z investiční činnosti</b>	<b>- 402 650</b>
Přírůstky ze zvýšení kapitálu	91 220
Přírůstky/úbytky podřízeného kapitálu	117 060
Vyplacené dividendy	-13 000
<b>Čisté výnosy z finanční činnosti</b>	<b>195 280</b>
<b>Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období</b>	<b>933 696</b>
Kurzové rozdíly	- 71 093
<b>Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období</b>	<b>1 748 977</b>

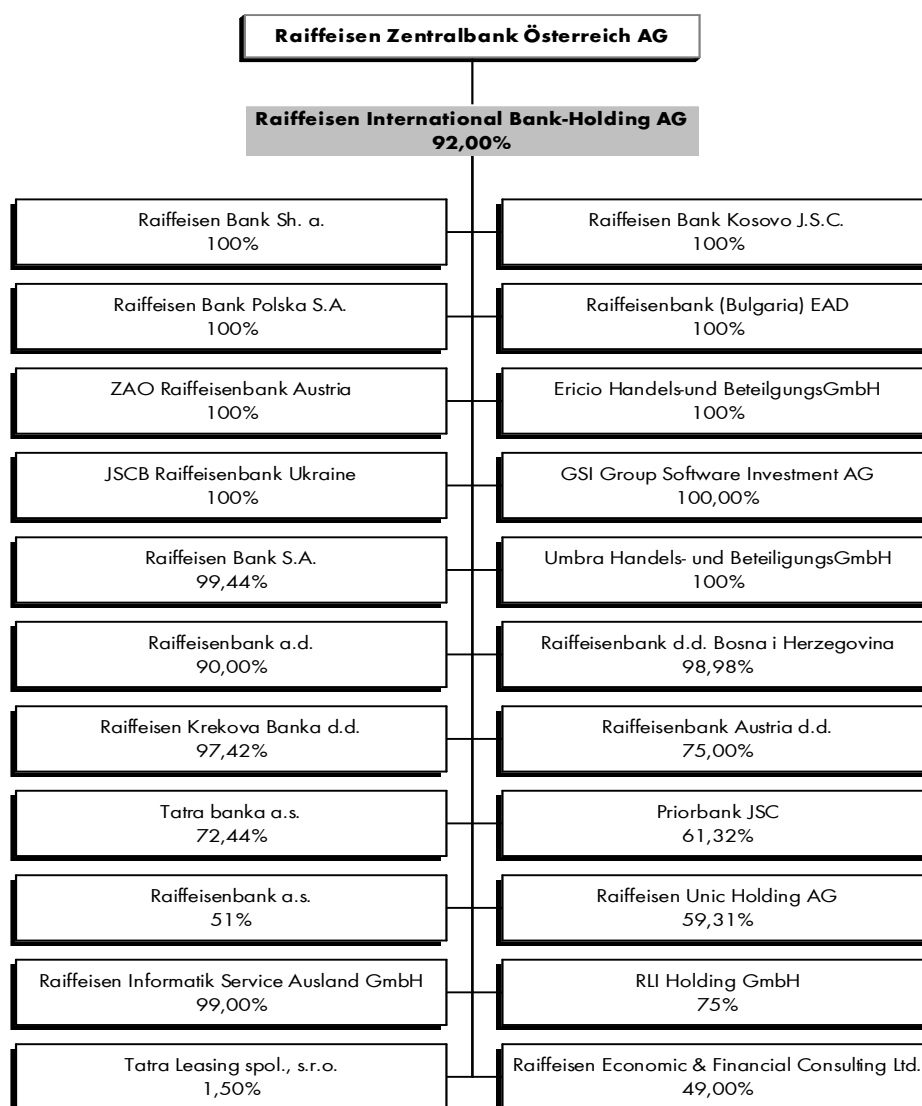
### B.3.4. Struktura podnikatelského seskupení

Rakouská bankovní skupina Raiffeisen má tříúrovňovou strukturu. Na první úrovni pracují místní banky. Druhou úroveň představují regionální zastoupení. Regionální Raiffeisenbanky jsou pak jako celek majoritními akcionáři Raiffeisen Zentralbank Österreich (RZB), kde drží více než 80% akcií. RZB má dvojí úlohu: na jedné straně zastřešuje Raiffeisenbanky operující na nižších úrovních a vedle toho provozuje v Rakousku své vlastní autonomní obchodní aktivity komerčního a investičního bankovníctví, a působí tak jako reprezentant bankovní skupiny Raiffeisen v zahraničí.

Raiffeisenbank a.s. je ovládána společností Raiffeisen Zentralbank Österreich AG prostřednictvím dceřiné společnosti Raiffeisen International Bank Holding AG (viz. bod B3.3. Akcionáři). Raiffeisen International Bank Holding AG a jí ovládané firmy patří do konsolidované skupiny Raiffeisen-landesbanken-Holding GmbH, finanční holdingové společnosti, prostřednictvím které vlastní Raiffeisen Zentralbank Österreich (RZB) rakouské regionální Raiffeisenbanky. Seznam majetkových účastí RZB je uveden v příloze tohoto Emisního dodatku.

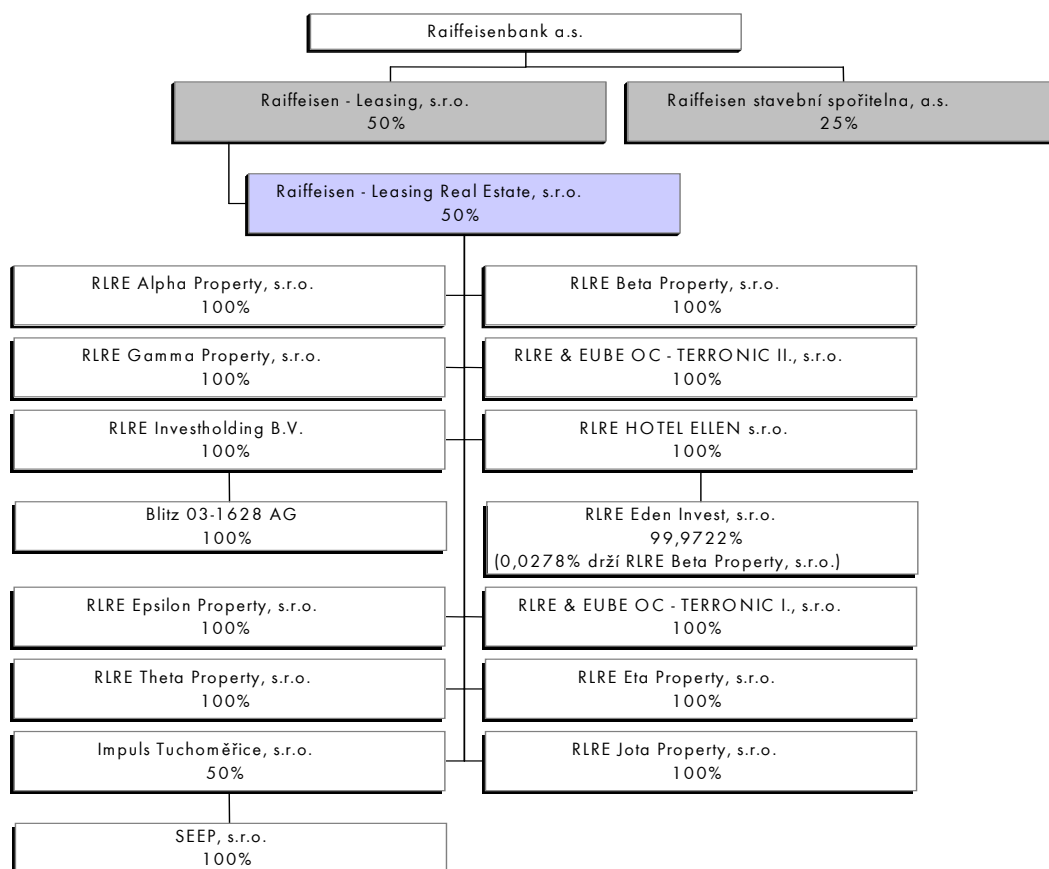
K datu vyhotovení Emisního dodatku není Raiffeisenbank a.s. stranou žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Následující graf uvádí strukturu majetkových účastí společnosti Raiffeisen International Bank Holding AG k 31.10.2004.



### B.3.4.1 Majetkové účasti emitenta

Následující graf uvádí informace o vztazích s Raiffeisenbank a.s. ovládanými a osobami, v nichž je banka většinovým společníkem, tj. společnostmi v nichž má Raiffeisenbank a.s. přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu. Údaje jsou platné k 31. 12. 2004.



Raiffeisenbank a.s. je ovládající osobou společností uvedených v následující tabulce podle §66 a, odst. 4 Obchodního zákoníku.

Obchodní firma	Sídlo	Základní kapitál (v tis. Kč)	Podíl emitenta na ZK a hlasovacích právech (v %)
Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.	Koněvova 2747/99, Praha 3	650 000	25,00
Raiffeisen - Leasing, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4	50 000	50,00
Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4	10 000	50,00

Následující společnosti jsou speciální účelové jednotky, založené pro realizaci konkrétního obchodního případu – finančního leasingu nemovitosti. Společnosti jsou kontrolované společností Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o. a nemají vlastní zaměstnance.

<b>Obchodní firma</b>	<b>Sídlo, IČ</b>	<b>Základní kapitál (v tis. Kč)</b>	<b>Podíl emitenta na ZK a hlasovacích právech (v %)</b>
<b>RLRE Alpha Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 71 27 92	200	100 1)
<b>RLRE Beta Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 71 28 31	200	100 2)
<b>RLRE Gamma Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 25 75 78 49	10 000	100 2)
<b>RLRE Epsilon Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 10 41 17	200	100 2)
<b>RLRE Eta Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 17 31 60	200	100 2)
<b>RLRE Theta Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 16 90 31	200	100 2)
<b>RLRE Jota Property, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 19 17 02	200	100 2)
<b>Impuls Tuchoměřice, s.r.o.</b>	Dlouhá 1, Praha 1 IČ: 27 20 40 22	500	50 2)
<b>RLRE Hotel Ellen, s.r.o.</b>	Mariánskolázeňská 25, Karlovy Vary, PSČ 360 01 IČ: 25 23 37 13	100	100 2)
<b>RLE&amp;UBE OC – TERRONIC II, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 07 13 91	200	100 2)
<b>RLE&amp;UBE OC – TERRONIC I, s.r.o.</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 10 26 70	200	100 2)
<b>RLRE Investholding B.V.</b>	Utrechtsestraat 38 f, 6811 LZ Arnhem IČ: 9143624	90 tis. UER	100 2)
<b>RLRE EDEN INVEST</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 34 99 81	72 004	100 3)
<b>Blitz 03-1628 AG</b>	Bavariaring 29, 80336, Mnichov IČ: HR B 151555	50 tis. EUR	100 4)
<b>SEEP, s.r.o.</b>	Ke Špejcharu 351 IČ: 250 53 191	145 500	100 5)

1) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o. a RLRE Beta Property

2) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o.

3) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem společností RLRE Hotel Ellen, s.r.o. a RLRE Beta Property, s.r.o.

4) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem společností RLRE Investholding B.V.

5) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem společností Impuls Tuchoměřice, s.r.o.

## **B.4 ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA**

### **B.4.1. Hlavní oblasti činnosti**

Raiffeisenbank a.s. je významným bankovním ústavem, který v ČR poskytuje široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. Jako jeden z devíti finančních ústavů v zemi poskytuje hypoteční úvěry, k nimž také sjednává stání finanční podporu.

Přehled činnosti Raiffeisenbank a.s. vyplývající z licence:

- poskytování úvěrů
- finanční pronájem (finanční leasing) \*
- přijímání vkladů od veřejnosti
- platební styk a zúčtování
- vydávání platebních prostředků (platebních karet, cestovních šeků)
- poskytování záruk
- otvírání akreditivů
- obstarávání inkasa
- vydávání hypotečních zástavních listů
- investování do cenných papírů na vlastní účet
- výkon funkce depozitáře
- poskytování bankovních informací
- pronájem bezpečnostních schránek
- poskytování investičních služeb
- směnárenská činnost (nákup devizových prostředků)
- obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami (se zahraničními cennými papíry, v oblasti termínových obchodů (futures) a opcí včetně kurzových a úrokových obchodů, s převoditelnými cennými papíry)
- finanční makléřství (zprostředkování stavebního spoření, pojištění, nákup a prodej podílových listů)
- činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v bankovní licenci

\* Činnosti, které banka přímo nevykonává

Pozn.: společnost má kromě povolení působit jako banka licenci obchodníka s cennými papíry.

Kromě vlastních bankovních aktivit je Raiffeisenbank a.s. součástí finanční skupiny, která nabízí svoje produkty a služby i v oblasti stavebního spoření (Raiffeisen stavební spořitelna a.s.), pojištění (UNIQA pojišťovna a.s.) a leasingu (Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a Raiffeisen - Leasing Real Estate s.r.o.).

#### **B.4.1.1 Přehled produktů a služeb \***

##### **Produkty pro privátní klienty**

- Kompletkonto
- Efektokonto – spořicí účet
- Zlaté konto
- Běžný korunový účet
- Běžný účet v cizích měnách
- Spořicí účet Včelička
- Termínované vklady
- Depozitní směnky
- Internetové bankovníctví
- GSM Bankovníctví
- Telefonní bankovníctví
- Infoservis – SMS a emailové zprávy
- Kontokorentní úvěr na běžném účtu
- Tuzemský i zahraniční platební styk
- Šeky a směnářenské služby
- Hotovostní operace
- Debetní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní karta National Geographic
- Hypotéka Klasik
- Hypotéka Premium
- Hypotéky Jistota a Stabilita
- Hypotéka Profit
- Americká hypotéka Univerzál
- Americká hypotéka Start
- Balíček pojišťovacích produktů Triga
- Hypoteční zástavní listy
- Spotřebitelský úvěr Rychlá půjčka
- Otevřené podílové fondy Raiffeisen
- Zprostředkovatelské a další služby
- Bezpečnostní schránky a trezory
- Služby Western Union
- Penzijní pojištění ING
- Životní a úrazové pojištění UNIQA
- Pojištění odpovědnosti z provozu vozidla UNIQA

##### **Produkty pro podnikové klienty**

- Běžný účet
- Profikonto
- Pluskonto
- Benefikonto
- Speciální účty pro notáře, advokáty a exekutory
- Mikroúvěr
- Mikrokontokorent
- Mikro provozní financování
- Elektronické bankovníctví – Home Banking
- Internetové bankovníctví
- GSM bankovníctví
- Telefonní bankovníctví
- Infoservis – SMS a emailové zprávy
- Tuzemský i zahraniční platební styk
- Hotovostní operace
- Karetní produkty společností Visa a MasterCard
- Úvěrové operace
- Bankovní záruky
- Termínované vklady
- Hypoteční zástavní listy
- Overnight investování
- Depozitní operace
- Svoz a zpracování hotovosti
- Úroková kompenzace
- Zprostředkování terminálů pro akceptaci platebních karet
- Dokumentární obchody
- Financování obchodu a exportu
- Treasury produkty
- Faktoring
- Forfaiting
- Odkup pohledávek
- Šeky a směnářenské služby
- Výzkum a analýza trhů
- Bezpečnostní schránky a trezory
- Zprostředkovatelské služby

##### **Investiční bankovníctví**

- Služby investičního bankovníctví
- Portfolio Management
- Zahraniční podílové fondy
- Investiční poradenství
- Výzkum a analýza trhů

##### **Privátní bankovníctví**

- Běžné bankovní služby
- Investiční bankovníctví
- Finanční plánování

\* Údaje jsou platné ke dni vyhotovení prospektu.

#### **B.4.2 Údaje o tržbách za poslední tři účetní období - vybrané finanční ukazatele Raiffeisenbank a.s.**

Vzhledem k povaze podnikání Raiffeisenbank a.s. ve finančních výkazech neexistuje položka „tržby“. Následující vybrané údaje za rok 2002 a 2003 jsou z auditované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. a lze je považovat za ekvivalent k tomuto pojmu. Údaje k 31.12.2004 nejsou auditované.

(v tis. Kč)	2004	2003	2002
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 255 497	2 239 813	2 497 294
Náklady na úroky a podobné náklady	-893 975	-1 167 622	- 1 545 035
- v tom náklady na úroky z dluhových cenných papírů	-199 249	-119 458	- 106 129
ČISTÝ VÝNOS Z ÚROKŮ	1 361 522	1 072 191	669 001
Výnosy z akcií a podílů	12 268	17 343	0
Výnosy z poplatků a provizí	680 451	537 136	270 522
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	397 400	402 132	297 736
Ostatní provozní výnosy	19 280	21 958	135

#### **B.4.3 Organizační složka, která se více jak 10% na celkových službách emitenta**

Raiffeisenbank a.s. je organizačně členěna na centrálu (The Head Office), regiony, pobočky a obchodní centra. K datu vyhotovení prospektu neměla Raiffeisenbank a.s. žádné organizační složky, které se podílejí více jak 10% na jejích celkových službách.

#### **B.4.4. Popis nemovitostí vlastněných emitentem**

Raiffeisenbank a.s. vlastnila k 31. 12. 2004 následující nemovitosti:

- v katastrálním území Hradec Králové, číslo parcely: st. 103, adresa: V Kopečku 75, 500 02 Hradec Králové.

#### **B4.5. Patenty a licence**

Neexistuje žádná závislost emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo výrobních procesech, které by měly zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta.

#### **B.4.6. Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních**

Raiffeisenbank a.s. není účastníkem žádných soudních, správních nebo rozhodčích řízeních zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít vliv na finanční situaci emitenta.

#### **B.4.7 Údaje o hlavních investicích**

Celková částka přírůstků majetku v Raiffeisenbank a.s. byla v roce 2004 ve výši 212,8 mil. Kč. Tato částka zahrnuje všechny přírůstky majetku (aktivace majetku) kromě přírůstků na účtech pořízení.

Následující tabulka uvádí přírůstky hmotných a nehmotných investic Raiffeisenbank a.s. v letech 2001-2004

Nehmotný majetek (v tis. Kč)	2001	2002	2003	2004
NM nezařazený do užívání	23 365	11 248	85 519	62 000
Software	21 896	38 189	5 282	111 155
Celkem	45 261	49 437	90 801	173 155

Hmotný majetek (v tis. Kč)	2001	2002	2003	2004
Technické zhodnocení majetku	62 578	93 026	13 805	16 499
Pozemky a budovy	244	0	0	99
Inventář	24 423	15 559	2 128	10 989
Přístroje a zařízení	107 554	127 845	76 323	74 079
HM nezařazený do užívání	25 518	20 283	62 362	91 172
Celkem	220 317	256 713	154 618	192 838

V letech 2002 a 2003 byla majorita investic určena na rozšíření počtu poboček a rozvoje IT (pokrytí většího počtu klientů a rozvoje produktů). Objem realizovaných investic Raiffeisenbank a.s. za rok 2003 byl ve výši 167 mil. Kč. V roce 2002 bylo proinvestováno 287 445 mil. Kč, z toho bylo 109 871 mil. Kč použito na rozšíření pobočkové sítě a 125 186 mil. Kč na modernizaci IT systémů.

Raiffeisenbank a.s. v letech 2002- 2004 neuskutečnila žádné finanční investice do akcí či dluhopisů jiných emitentů.

#### **B.4.8. Údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic (plán na rok 2005)**

▪ Investice do informačních technologií	177 938 000 Kč
▪ Technické zhodnocení majetku	10 706 890 Kč
▪ Pozemky a budovy	0 Kč
▪ Přístroje a zařízení /vč. automobilů/	39 841 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>228 485 890 Kč</b>

#### **B.5 ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI, ZISKU A ZTRÁTÁCH RAIFFEISENBANK A.S.**

Raiffeisenbank a.s. je ovládající osobou, ale je zároveň ovládanou osobou zahrnutou do konsolidačního celku konsolidující zahraniční osoby (viz bod B.3.4). V souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi sestavuje Raiffeisenbank a.s. pouze nekonsolidovanou účetní závěrku.

##### **B.5.1. Nekonsolidované finanční výkazy Raiffeisenbank a.s.**

Finanční výsledky v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztrát, ve formě srovnávací tabulky za roky 2002, 2003 a 2004 jsou uvedeny v příloze tohoto Prospektu. Údaje k datu 31.12.2004 nejsou auditované.



### B.5.2 Změny vlastního kapitálu Raiffeisenbank a.s.

Následující tabulky zobrazují změny vlastního kapitálu Raiffeisenbank a.s. za roky 2002, 2003 a 2004. Údaje za rok 2004 nejsou auditované.

tis. Kč	2004	2003	2002
<b>1. Základní kapitál</b>			
Počáteční zůstatek	2 500 000	2 000 000	1 500 000
zvýšení	0	5 000 000	500 000
snížení	0	0	0
přeměna konvertibilních dluhopisů na akcie	0	0	0
uplatnění opcí a warrantů	0	0	0
Konečný zůstatek	2 500 000	2 500 000	2 000 000
<b>2. Vlastní akcie</b>	0	0	0
<b>3. Emisní ážio</b>			
Počáteční zůstatek	0	0	0
zvýšení	0	0	0
snížení	0	0	0
Konečný zůstatek	0	0	0
<b>4. Rezervní fondy</b>			
Počáteční zůstatek	66 014	61 091	56 955
povinný příděl	10 941	4 923	1 406
jiné zvýšení			2 730
snížení			0
Konečný zůstatek	76 955	66 014	61 091
<b>5. Ostatní fondy ze zisku</b>			
Počáteční zůstatek	0	0	0
zvýšení	0	0	0
snížení	0	0	0
Konečný zůstatek	0	0	0
<b>6. Kapitálové fondy</b>	117 817	117 817	124 634
<b>7. Oceňovací rozdíly nezahrnuté do hospodářského výsledku</b>			
Počáteční zůstatek	0	0	- 49 325
zvýšení	0	0	49 325
snížení	0	0	0
Konečný zůstatek	0	0	0
<b>8. Nerozdělený zisk</b>			
Počáteční zůstatek	207 886	57 602	30 880
zvýšení	67 449	150 284	26 722
snížení		0	0
Konečný zůstatek	275 335	207 886	57 602
<b>9. Neuhrazená ztráta</b>			
Počáteční zůstatek	0	-157 965	0
zvýšení (z titulu fúze s RCI)	-67 449	0	-157 965
snížení	0	157 965	0
Konečný zůstatek	-67 449	0	-157 965
<b>10. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>302 125</b>	<b>218 827</b>	<b>98 469</b>
<b>11. Dividendy</b>	0		0

### **B.5.3 Celková výše přijatých úvěrů Raiffeisenbank a.s.**

Celková výše přijatých bankovních úvěrů k 31. 12 2004 činí 611 843 403,74 Kč, z toho činí jistina 609 300 000 Kč a časové rozlišení 2 543 403,74 Kč.

Tato částka zahrnuje úvěr přijatý od European Bank for Reconstruction and Development v nesplacené výši 304 650 000 Kč a úvěr přijatý od European Investment Bank v nesplacené výši 304 650 000 Kč.

### **B.5.4 Údaje o zajištění poskytnutém emitentem**

Uváděné údaje jsou platné k 31.12.2004

(v tis. Kč)	
Poskytnuté záruky a ručení	4 408 337
Poskytnuté záruky z otevření akreditivů	162 348
<b>Celkem</b>	<b>4 570 685</b>

### **B.5.5 Informace o úvěrech přijatých od zahraničních bank**

Věřitel:	<b>European Investment Bank</b>
Dlužník:	Raiffeisenbank a.s.
Výše úvěru:	EUR 30.000.000
Datum poskytnutí úvěru:	27.3.2003
Datum splatnosti:	31.3.2019
Způsob zajištění:	zástava vládních dluhopisů

Věřitel:	<b>European Bank for Reconstruction and Development</b>
Dlužník:	Raiffeisenbank a.s.
Výše úvěru:	EUR 10.000.000
Datum poskytnutí úvěru:	20.8.2002
Datum splatnosti:	20.8.2008
Způsob zajištění:	nezajištěno

### **B.5.6 Rezervy a opravné položky**

Zůstatek rezerv k 31.12.2004 byl ve výši:	99 806	tis. Kč.
- z toho: rezervy k vybraným podrozvahovým položkám	1 000	tis. Kč,
rezervy na standartní úvěry	63 322	tis. Kč.
další rezervy	23 951	tis. Kč

**B.5.7 Základní informace o společnostech, ve kterých má Raiffeisenbank a.s. přímou či nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu Raiffeisenbank a.s.**

**B.5.7.1 Základní informace o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.**

<b>Název společnosti:</b>	<b>Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.</b>
<b>Sídlo:</b>	Koněvova 2747/99, Praha 3
<b>IČ:</b>	49 24 12 57
<b>předmět podnikání:</b>	provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zák. č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a výkon činností uvedených v § 9 odst.1 zák.č. 96/1993 Sb.
<b>výše upsaného základního kapitálu:</b>	650 000 000,- Kč
<b>výše podílu Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech:</b>	25 %
<b>výše výnosu z podílu za rok 2003:</b>	11 375 000,- Kč (dividenda vyplacená RZB za rok 2003 po zdanění)
<b>Výše zisku/ztráty k 30.9.2004:</b>	52 696 000,- Kč

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.9.2004. Údaje jsou v tis. Kč.

<b>Rezervní fondy - výše a druhy k 30.9.2004</b>	
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	385 607
Povinné rezervní fondy	80 134
Ostatní rezervní fondy	296 084
Ostatní fondy ze zisku	9 389
Ostatní rezervy	52 696

**B.5.7.2 Základní informace o společnosti Raiffeisen – Leasing, s.r.o.**

<b>Společnost:</b>	<b>Raiffeisen – Leasing, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21
<b>IČ:</b>	61 46 78 63
<b>Předmět podnikání:</b>	- pronájem movitých a nemovitých věcí (leasing) - realitní kancelář - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - výjma zboží uvedeného v příloze zákona č. 455/91 Sb. a zboží tímto zákonem vyloučeného, - zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb - vedení účetnictví - poskytování půjček a úvěrů z vlastních zdrojů - poskytování software
<b>Výše upsaného základního kapitálu:</b>	50 000 000,- Kč
<b>Výše podílu Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech:</b>	50%
<b>Výše výnosu z podílu za rok 2003:</b>	0,- Kč
<b>Výše zisku/ztráty k 30.9.2004:</b>	127 480 000,- Kč

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.9.2004. Údaje jsou v tis. Kč.

<b>Rezervní fondy - výše a druhy k 30.9.2004</b>	
Zákonný rezervní fond	2 351
Neuhrazená ztráta minulých let	-98 181
Ostatní rezervy	701

#### **B.5.7.3 Základní informace o společnosti Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o.**

**Společnost:**

**Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o.**

**Sídlo:**

Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21

**IČ:**

26 49 26 87

**Předmět podnikání:**

- realitní činnost
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- zprostředkování obchodu
- zprostředkování služeb
- správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- velkoobchod
- specializovaný maloobchod
- maloobchod motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců

**Výše upsaného základního kapitálu:**

10 000 000,- Kč

**Výše podílu Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech:**

25 %

**Výše výnosu z podílu za rok 2002:**

0,- Kč

**Výše zisku/ztráty k 30.9.2004:**

127 480 000,- Kč

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.9.2004. Údaje jsou v tis. Kč.

<b>Rezervní fondy - výše a druhy k 30.9.2004</b>	
Neuhrazená ztráta minulých let	-3 149
Ostatní rezervy	157

## **B.6 ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUČÍCH PRACOVNÍCH.**

### **B.6.1 Představenstvo Raiffeisenbank a.s.**

Představenstvo společnosti má **5 členů**, kteří jsou voleni a odvoláváni dozorčí radou. Funkční období jednotlivých členů představenstva trvá maximálně pět let; znovuzvolení je přípustné.

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost společnosti, jedná jejím jménem a rozhoduje ve všech záležitostech společnosti, pokud nejsou vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.

**Mgr. Lubor Žalman**, předseda představenstva a generální ředitel Raiffeisenbank a.s.

Datum narození: 22. ledna 1966

Bydliště: Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice

Vzdělání: Matematicko – fyzikální fakulta UK Praha, obor biofyzika

Je předsedou představenstva Raiffeisenbank a.s. od května 2004. Předtím pracoval v Home Credit International jako manager projektu.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Ing. Rudolf Rabiňák**, člen představenstva a výkonný ředitel

Bydliště: K Tuchoměřicům 146, Praha 6

Datum narození: 21. února 1958

Vzdělání: VŠ Chemicko – technologická Praha, obor potravinářská chemie

Od dubna 2001 je členem představenstva Raiffeisenbank a.s. zodpovědným za oblast firemního bankovníctví. Před svým jmenováním pracoval devět let v Citibank a.s.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Willem B. Hueting**, člen představenstva a výkonný ředitel

Bydliště: Nad Výšinkou 17/129, Praha 5

Datum narození: 16. února 1962

Vzdělání: Professional Education Bank and Insurance Business - Assurantie B, Assurantie A, Pension Planner, Sales Management, NIMA A

Je členem představenstva Raiffeisenbank a.s. zodpovědným za oblast retailového bankovníctví od srpna 2001. Předtím působil deset let v ABN AMRO v Nizozemsku.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Pierre H. Brisse**, člen představenstva a výkonný ředitel

Bydliště: Vlašská 349, Praha 1

Datum narození: 27. prosince 1959

Vzdělání: Athenee Royal De Koekelberg

V roce 2000 se stal členem představenstva Raiffeisenbank a.s. zodpovědným za oblast podpory obchodních aktivit.

Začal pracovat v Raiffeisenbank a.s. v roce 1993.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Martin Bláha**, člen představenstva a výkonný ředitel

Bydliště: Domanovická 1741, Praha 9

Datum narození: 11. března 1970

Vzdělání: Střední průmyslová škola – obor počítače

Od dubna 2003 se stal členem představenstva Raiffeisenbank a.s. a odpovídá za oblast Treasury a investiční bankovníctví. Do roku 2001 působil v HypoVereinsbank CZ, a.s., jako ředitel Treasury.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

## **B.6.2. Dozorčí rada Raiffeisenbank a.s.**

Dozorčí rada má **9 členů**. Funkční období jednotlivých členů dozorčí rady je pět let. nebylo-li stanoveno jinak. Šest členů dozorčí rady volí valná hromada a tři členy zaměstnanci společnosti.

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě. Souhlas dozorčí rady, jakož i valné hromady, je vyžadován k uzavření smlouvy, na jejímž základě má společnost nabýt nebo zcizit majetek, přesahuje-li hodnota nabývaného nebo zcizovaného majetku v průběhu jednoho účetního období jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z poslední řádné účetní závěrky, respektive z konsolidované účetní závěrky. Pro účely výkonu své funkce jsou členové dozorčí rady oprávněni požádat o asistenci odborníky na příslušnou oblast, kterou je dozorčí rada povinna kontrolovat, jak je výše uvedeno.

### **Dr. Herbert Stepic**, předseda dozorčí rady

Bydliště: Hertlgasse 1, 1160 Wien, Rakousko

Datum narození: 31. prosince 1946

Vzdělání: Hochschule für Welthandel (University of World Trade)

V roce 1995 byl jmenován Managing Director v Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. V Raiffeisen Zentralbank Österreich AG pracuje od roku 1973.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### **Mag. Heinz Wiedner**, člen dozorčí rady

Bydliště: Hertlgasse 1, 1160 Wien, Rakousko

Datum narození: 31. prosince 1946

Vzdělání: Business administration from University of Graz, Austria

Od července 2001 do současnosti pracuje v Raiffeisen Zentralbank Austria, Vienna jako Managing Director of Transaction Service Division. Předtím pracoval jako Head of Transaction Service Division and Managing Director of RSC.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### **Dr. Robert Gruber**, člen dozorčí rady

Bydliště: Promenadenweg 16, A-2522 Oberwaltersdorf, Rakousko

Datum narození: 19. dubna 1956

Vzdělání: Vienna University of Economics, Post-Graduate MBA Study in international finance: American University, Washington D.C. (USA)

Od srpna 2001 pracuje v Raiffeisenlandesbank Niederösterreich – Wien jako náměstek zodpovědný za korporátní bankovníctví. Předtím pracoval v Private Equity Fonds jako manažer a konzultant.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### **Dr. Kurt Hütter**, člen dozorčí rady

Bydliště: Johanner-Kepler-Str. 8, 4210 Gallneukirchen, Rakousko

Datum narození: 10. ledna 1949

Vzdělání: Kepler Universität, Linz

Od roku 1993 pracuje v Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, od roku 2002 je zodpovědný i za český trh.

Členství v orgánech jiných společností: Energetická podílnická a.s. – předseda dozorčí rady

**Dkfm. Rainer Franz**, člen dozorčí rady

Bydliště: Palackého 22, Bratislava, Slovenská republika

Datum narození: 17. března 1943

Vzdělání: M.A. – University of Vienna, MBA -University of Notre Dame, Ind. USA

Od roku 1998 je předsedou představenstva a generálním ředitelem Tatra banka, a.s.. Předtím pracoval jako zástupce předsedy představenstva a zástupce generálního manažera.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Ing. Miroslav Uličný**, člen dozorčí rady

Bydliště: Pod Rovnicami 61, Bratislava, Slovenská republika

Datum narození: 14. září 1955

Vzdělání: Vysoká škola ekonomická, Bratislava

Od roku 2000 je prvním podpředsedou představenstva a zástupcem generálního ředitele Tatra banka a.s. Předtím pracoval jako podpředseda představenstva a zástupce generálního ředitele.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**JUDr. Jarmila Fialová**, člen dozorčí rady

Bydliště: Vokovická 679, Praha 6

Datum narození: 24. září 1959

Vzdělání: právnická fakulta University Karlovy v Praze

V současnosti vedoucí právního oddělení v Raiffeisenbank a.s., předtím pracovala jako advokátka v Komerční bance.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Ing. Hana Kolářová**, člen dozorčí rady

Bydliště: Rýdlova 1091, Říčany u Prahy

Datum narození: 15. února 1960

Vzdělání: VŠE Praha - obchodní fakulta

Od roku 1993 pracuje v bankovníctví.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**Ing. Vladimír Bútora**, člen dozorčí rady

Bydliště: Novinarská 3, Bratislava, Slovenská republika

Datum narození: 18. ledna 1969

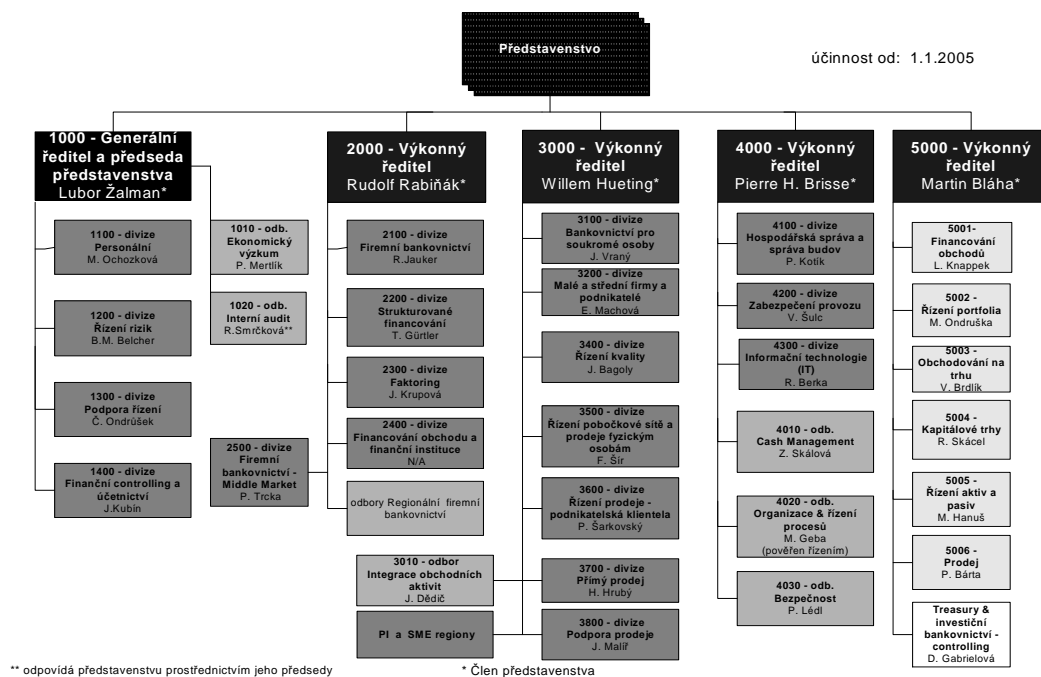
Vzdělání: Vysoká škola ekonomická Bratislava

Od roku 1999 pracuje v Raiffeisenbank, nejdříve jako Regional Branch Manager Praha a nyní jako SME Regional Manager.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### B.6.3 Organizační struktura Raiffeisenbank a. s.

Následující graf zobrazuje organizační strukturu Raiffeisenbank a.s. k 1. 1. 2005.





### **B.6.3.1 Vedoucí zaměstnanci**

Za osoby ve výkonných řídicích funkcích se dle výše uvedeného Organizačního řádu považují:

*Předseda představenstva (Chairman of the Board)*

- jako člen představenstva je volen a odvoláván dozorčí radou, které je také za svoji činnost odpovědný. Předsedu představenstva volí členové představenstva. Předseda představenstva je i generálním ředitelem.

*Člen představenstva (Member of the Board)*

- je volen a odvoláván dozorčí radou, které je také za svoji činnost odpovědný. Člen představenstva je i výkonným ředitelem.

*Generální ředitel (Chief Executive Officer)*

- je nejvyšším výkonným orgánem banky a řídí její činnost. Generální ředitel (předseda představenstva) odpovídá za svou činnost dozorčí radě.

Generálnímu řediteli jsou v řídicí linii přímo podřízeni :

- ředitelé divizí, případně ředitelé odborů nebo vedoucí týmů,
- další zaměstnanci.

*Výkonný ředitel (Executive Director)*

- odpovídá za svou činnost dozorčí radě. Výkonnému řediteli (členu představenstva) jsou v řídicí linii přímo podřízeni v rámci jeho působnosti:

- ředitelé divizí, případně ředitelé odborů nebo vedoucí týmů,
- další zaměstnanci.

## **B.7 ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI RAIFFEISENBANK A.S.**

V dalším období se nezmění orientace Raiffeisenbank a.s. na klienta. I nadále je připravena oslovovat klienty z řad fyzických osob, drobných podnikatelů, malých a středních firem, velkých podniků a v neposlední řadě i veřejných institucí a neziskového sektoru.

Prioritou drobného bankovníctví bude další zjednodušování a zpřístupňování úvěrů obyvatelstvu. Raiffeisenbank a.s. předpokládá další růst zájmu o hypoteční a spotřebitelské úvěry. Klienti budou moci využívat nejen ze široké nabídky produktů, ale budou moci získat rovněž kvalitní poradenství. V rámci nabídky malým a středním firmám bude Raiffeisenbank a.s. pokračovat v poskytování úvěrů tak, aby umožnila jejich další rozvoj a přispěla tak k růstu celého domácího hospodářství. Stejně tak společnost předpokládá rozšíření nabídky pro velké korporátní klienty, kde se bude zaměřovat především na střední firmy tohoto segmentu a na projektové či strukturované financování.

V roce 2005 by měl objem poskytnutých klientských úvěrů v Raiffeisenbank a.s. dosáhnout cca 43,2 mld Kč, což znamená meziroční nárůst o 7,3 mld Kč, z toho hypotéky by měly narůst o 1,2 mld Kč.

Celkové výnosy Raiffeisenbank a.s. v roce 2005 jsou plánovány výši kolem 2,6 mld Kč, provozní náklady se předpokládají v objemu přibližně 1,9 mld Kč.

Očekávaný hospodářský výsledek po zdanění v roce 2005 činí 309 mil. Kč.

Raiffeisenbank a.s. tak chce nadále významnou měrou přispívat k naplnění vize skupiny Raiffeisen, kterou je a bude stát se vedoucí bankovní skupinou v regionu střední a východní Evropy. Posláním skupiny Raiffeisen i nadále zůstává dlouhodobý vztah s klienty a plnohodnotná nabídka vysoce kvalitních služeb v Rakousku i střední a východní Evropě.

## **B.8 HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ**

Následující část obsahuje pouze stručné shrnutí právní úpravy vycházející ze znění jednotlivých právních předpisů platných ke dni vydání tohoto Emisního dodatku a veškeré níže uvedené informace se mohou měnit v závislosti na změnách příslušné právní úpravy provedených po tomto dni. Budoucím nabyvatelům dluhopisů se doporučuje, aby se poradili o právních, včetně daňových, a jiných důsledcích koupě, držení a prodeje dluhopisů.

### **B.8.1 Hypoteční úvěr**

Podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „zákon“), se za hypoteční úvěr považuje úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné.

Pro řádné krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, jakož i jejich poměrného výnosu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů. Tyto pohledávky nebo jejich části nesmí po dobu, kdy k takovému krytí slouží, převýšit 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Na nemovitosti, která jako předmět zástavy zajišťuje pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo v přednostním pořadí se zástavním právem zajišťujícím pohledávku zahrnutou do krytí hypotečních zástavních listů, a to po celou dobu, po kterou je tato pohledávka do krytí zahrnuta, s výjimkou zástavního práva uvedeného v § 30 odst. (2) zákona. Nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením převodu nemovitosti, jestliže takto zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení.

Pokud na nemovitosti sloužící jako zajištění hypotečního úvěru vázne zástavní právo zajišťující úvěr ze stavebního spoření nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků z 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 ze stavebního spoření nebo z úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

Cenu zastavené nemovitosti určuje banka jako zástavní hodnotu dle ustanovení § 29 zákona. Zástavní hodnotou se rozumí obvyklá cena, stanovená podle zvláštního právního předpisu upravujícího oceňování majetku, ze zohledněním trvalých a dlouhodobě udržitelných vlastností nemovitosti, výnosu dosažitelného třetí osobou při řádném hospodaření s nemovitostí, práv a závad s nemovitostí spojených a místních podmínek trhu s nemovitostmi včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku vyplývající z osobního vztahu k nim. Zástavní hodnota zastavených nemovitostí nesmí převyšovat jejich cenu obvyklou.

Banka si nesmí vymínit předčasné splacení hypotečního úvěru v případě svého zrušení, následuje-li po něm likvidace banky.

Podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, mohou fyzické osoby odečíst od základu daně z příjmů částku, která se rovná úrokům zaplaceným za zdaňovací období z hypotečního úvěru poskytnutého a použitého poplatníkem na financování definovaných bytových potřeb, sníženou o státní příspěvek poskytnutý podle zvláštních právních předpisů, a to v případě pokud poplatník neprovádí bytovou výstavbu v rámci své podnikatelské a jiné samostatně výdělečné činnosti nebo pro účely pronájmu. Podmínkou snížení daňového základu je vlastnické právo k předmětu bytové potřeby a užívání tohoto předmětu po dobu zdaňovacího období a zákon stanoví horní hranici odpočtu ve výši 300 tisíc Kč zaplacených úroků ročně.

### **B.8.2 Hypoteční banka jako zástavní věřitel**

Pohledávky z hypotečních úvěrů, které lze použít ke krytí jmenovité hodnoty dluhopisů, jakož i hodnoty poměrného výnosu, požívají zvýšenou ochranu, která spočívá v tom, že v rámci prodeje nemovitosti v soudní dražbě se zástavní věřitel (hypoteční banka) uspokojuje hned po úhradě nákladů státu spojených s provedením dražby.

Od 1. května 2000 není věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem k nemovitosti, odkázán na prodej nemovitosti v soudní dražbě, a to ani tehdy, když vlastník nemovitosti nebude souhlasit s jejím prodejem. Podle zákona o veřejných dražbách, který v uvedený den nabyl účinnosti, může zástavní věřitel navrhnout provedení

nedobrovolné veřejné dražby za předpokladu, že jeho pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem. Nedobrovolná dražba může být provedena i v případě, že zástavní právo k nemovitosti bylo vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před 1. květnem 2000, učinili zástavní věřitel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno. Pokud by hypoteční banka podala návrh na nedobrovolnou dražbu neoprávněně, bude odpovídat za škodu tím způsobenou, této odpovědnosti se nelze zprostit. Veřejnou dražbu může provést pouze osoba zvlášť k tomu oprávněná.

Účastníky dražby nesmějí být, mezi jinými, osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby nebo osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže, nikdo nesmí dražit za ně. Nelze dražit věci a práva, s nimiž na základě vykonatelného rozhodnutí soudu nebo orgánu státní správy nelze nakládat. Odhad ceny dražené nemovitosti nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců a cena musí být zjištěna posudkem znalce, informace určené zákonem nebo poskytnuté dobrovolně účastníky dražeb jsou veřejně přístupné na jediném místě, v tzv. centrální adrese.

Od určitého okamžiku (po doručení písemného oznámení o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva) jsou právní úkony učiněné vlastníkem nebo zástavcem, jimiž by předmět dražby zcizili, zatížili, uzavřeli nájemní smlouvu nebo jimiž by vznikly vůči předmětu dražby nové závazky snižující jeho hodnotu nebo omezující možnost nakládat s předmětem dražby, neplatné. To neplatí, nebyli-li předmět dražby vydražen nebo byla-li dražba zmařena a nekoná se opakovaná dražba. upustili-li dražebník od dražby nebo byla-li dražba neplatná. Osoba, která má předmět dražby v držení, je povinna po předchozí výzvě, v době určené v této výzvě, umožnit provedení odhadu, jakož i prohlídku předmětu dražby. Doba prohlídky musí být ve výzvě stanovena s přihlédnutím k charakteru dražené věci, u nemovitosti zpravidla tři týdny po odeslání výzvy. Pokud tak neučiní, lze odhad provést na základě dostupných údajů, které má dražebník k dispozici.

Lze-li z výtěžku dražby po vypořádání nákladů dražby uspokojit pouze část přihlášených pohledávek dražebních věřitelů, uspokojují se pohledávky v tomto pořadí: (i) pohledávky zajištěné zástavním právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu přednostně uspokojovány bez ohledu na pořadí, a pohledávky zajištěné zadržovacím právem, (ii) přihlášené pohledávky z hypotečního úvěru, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, (iii) přihlášené pohledávky zajištěné zástavním právem nebo omezením převodu nemovitosti, vázlo-li na předmětu dražby více těchto práv, uspokojí se podle pořadí svého vzniku a (iv) pohledávky, které tvoří daně, poplatky, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvky na státní politiku zaměstnanosti, jestliže se staly splatnými v posledních 3 letech před provedením dražby a byly k tomu oprávněnými dražebními věřiteli přihlášeny, přihlásili pohledávky více těchto dražebních věřitelů, uspokojí se jejich pohledávky poměrně.

Jde-li o nedobrovolnou dražbu, je dlužník, zástavce nebo vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, oprávněn požádat soud, aby vyslovil neplatnost dražby, pokud nebyl navrhovatel oprávněn navrhnout provedení nedobrovolné dražby, soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Není-li toto právo uplatněno do 1 roku po udělení příklepu, zaniká. Dlužník, zástavce, vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, jsou v případech podle tohoto odstavce oprávněni podat návrh na nařízení předběžného opatření soudu, kterým se zakáže navrhovateli podat návrh na provedení dražby, dražebníkovi provedení dražby nebo vydražiteli nakládání s vydraženou nemovitostí.

Pokud se dlužník (příjemce hypotečního úvěru) dostal do konkurzu, bude mít hypoteční banka postavení odděleného věřitele, který má právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena ze zpeněžení předmětu zástavy (nemovitosti) kdykoli v průběhu konkurzního řízení a nemusí čekat na vydání rozvrhového usnesení soudem. Oddělení věřitelé se z výtěžku zpeněžení uspokojí podle pořadí, v jakém vznikl právní důvod jejich nároku na oddělené uspokojení. Pro pořadí zákonného zástavního práva je rozhodující den jeho záznamu v katastru nemovitostí. Jestliže výtěžek ze zpeněžení ostatního majetku patřícího do podstaty nepostačuje k úhradě v zákoně vyjmenovaných pohledávek, lze odděleným věřitelům vydat nejvýše 70% výtěžku ze zpeněžení na ně připadajícího, zbývající část se vypořádá při rozvrhu, a to ještě před pohledávkami první třídy. Zástavní právo hypoteční banky zpeněžením předmětu zástavy (nemovitosti) zaniká.

### **B.8.3 Hypoteční zástavní listy**

Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, která získala povolení podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Komise pro cenné papíry schvaluje emisní podmínky spolu s prospektem, pokud zákon o cenných papírech schválení prospektu vyžaduje.

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota, jakož i hodnota poměrného výnosu úroků, je plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek, popřípadě náhradním způsobem. Náhradní krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů jakož i jejich poměrného výnosu, je možné pouze do výše 10 % této jmenovité hodnoty, a to jen hotovostí, vklady u České národní banky, vklady u centrální banky členského státu EU nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky, státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými Českou národní bankou podle zvláštního právního předpisu, státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými členskými státy EU nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou, dluhopisy vydanými finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je Česká republika, nebo finančními institucemi, s nimiž Česká republika uzavřela mezinárodní smlouvu.

Na základě vydaného hypotečního zástavního listu nevzniká zástavní právo a jeho majitel nemá postavení zástavního věřitele. Hypoteční banka nesmí zřídit zástavní právo k pohledávkám z hypotečních zástavních listů. O emisi HZL a jejich krytí je hypoteční banka povinna vést samostatnou a průkaznou evidenci dle Opatření České národní banky č. 5 ze dne 11. června 2004, kterým se stanoví obsah, způsob vedení a náležitosti evidence krytí hypotečních zástavních listů v oběhu.

Stane-li se emitent hypotečních zástavních listů úpadcem, uspokojují se v konkurzu pohledávky majitelů těchto dluhopisů podle pravomocného rozvrhového usnesení, ještě před pohledávkami první třídy, tj. po uspokojení pohledávek za podstatou, pracovních nároků a pohledávek oddělených věřitelů, kterým se v souladu se zákonem nevydal celý výtěžek ze zpeněžení.

### **B.8.4 Zdaňování**

Úrokové výnosy z dluhopisů jsou podle právních předpisů platných k datu emise osvobozeny od daně z příjmů. Zisk, případně ztráta, realizovaná majitelem dluhopisu prodejem dluhopisů se zahrnuje do obecného základu daně z příjmů prodávajícího v České republice, (i) je-li prodávající českým rezidentem nebo plyne-li příjem z prodeje stále provozovně cizího rezidenta umístěné v České republice nebo (ii) plyne-li úhrada za prodané dluhopisy od českého rezidenta nebo stále provozovny cizího rezidenta umístěné v České republikou a zemí, jejímž je prodávající dluhopisů rezidentem, jinak.

Ztráty realizované majitelem dluhopisů při jejich prodeji lze zahrnout do základu daně pouze ke snížení zisků ze zcizení jiných cenných papírů (s výjimkou směnek, šeků a určitých dalších druhů cenných papírů) prodaných v též zdaňovacím období, popřípadě (s tímž omezením) v následujících třech zdaňovacích obdobích.

Od placení daně z příjmů z prodeje dluhopisů jsou osvobozeny fyzické osoby, přesáhne-li doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem šesti měsíců. Jde-li však o příjem fyzické osoby-podnikatele z prodeje dluhopisů, které jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku, osvobození se nevztahuje na příjem plynoucí v období do šesti měsíců od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatně výdělečné činnosti.

### **B.8.5 Regulace hypotečních bank**

Činnost hypoteční banky, jako každé jiné banky, je regulována v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podléhá doзору ze strany České národní banky. Vedle toho na činnost hypoteční banky dohlíží v rozsahu svých kompetencí i Komise pro cenné papíry.

Zákon o bankách obsahuje celou řadu ustanovení, která omezují činnost bank nejenom na úseku obchodování, ale i v oblasti společenstevního práva. Předchozí souhlas České národní banky je třeba (i) k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, (ii) k rozhodnutí valné hromady o zrušení banky a ke sloučení banky se zrušovanou bankou, (iii) ke snížení základního jmění banky, s výjimkou snížení z důvodu ztráty, (iv) k usnesení valné hromady o tom, že dosavadní banka nebude nadále vykonávat činnost, ke které je třeba povolení působit jako banka. Bez tohoto souhlasu jsou právní úpravy neplatné. Vedle toho má banka vůči České národní bance informační povinnost o zamýšlených změnách stanov, návrzích personálních změn ve statutárním orgánu a na místě vedoucích

zaměstnanců banky, záměru otevřít pobočku nebo zastoupení v zahraničí a o záměru založit právnickou osobu v zahraničí nebo se na ní majetkově podílet.

Banka nesmí vykonávat kontrolu nad jinou právnickou osobu, která není bankou podle citovaného zákona, finanční institucí nebo podnikem pomocných bankovních služeb. Až na zákonem stanovené výjimky, nesmí kvalifikovaná účast banky v právnické osobě, kromě jiné banky, finanční instituce nebo podniku pomocných bankovních služeb, překročit (i) v jedné právnické osobě 15% kapitálu banky a (ii) v souhrnu vůči všem právnickým osobám 60% kapitálu banky. Kvalifikovanou účastí se přitom rozumí přímý nebo nepřímý podíl vyšší než 10% na základním jmění nebo na hlasovacích právech a uplatňování významného vlivu na řízení právnické osoby.

Banka dále nesmí provádět s osobami, které k ní mají zvláštní vztah, obchody, které by vzhledem ke své povaze, účelu nebo riziku nebyly provedeny s ostatními osobami. Obchody s cennými papíry nebo s právy odvozenými od cenných papírů na vlastní účet je banka povinna pouze za nejvýhodnějších podmínek při vynaložení odborné péče a nesmí přitom využívat informace získané v souvislosti s jejími obchody na účet klienta a naopak, nejde-li o veřejně přístupné informace. Při provádění investičních obchodů nesmí banka využívat informace získané v souvislosti s jejími úvěrovými obchody a naopak.

Předchozí, výjimečně i následný, souhlas České národní banky se vyžaduje k nabytí přímého nebo nepřímého podílu na bance ve výši nejméně 10%, 20%, 33% nebo 50% hlasovacích práv nebo k dosažení nebo překročení uvedených hranic. Snížení podílu na bance pod uvedené limity se České národní bance oznamuje. Neexistence souhlasu České národní banky způsobuje, že Česká národní banka může pozastavit majiteli akcií výkon některých akcionářských práv. Při dodržení zákonných podmínek může Česká národní banka některým akcionářům zamezit přístup na valnou hromadu a navrhopat soudu vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady.

Na základě zákonného zmocnění vydala Česká národní banka řadu opatření týkajících se obezřetného podnikání bank. Takto jsou upraveny např. (a) pravidla likvidity a tvorba povinných minimálních rezerv, (b) kapitálová přiměřenost, (c) úvěrová angažovanost, (d) klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám nebo (e) podmínky pro nezajištěné devizové pozice nebo (f) zásady vytváření portfolií cenných papírů a majetkových podílů bankami a krytí rizika znehodnocení cenných papírů a majetkových podílů opravnými položkami. Na pobočky zahraničních bank se uvedená opatření vztahují v nich uvedeném rozsahu. Banky jsou dále povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených Českou národní bankou.

V rámci výkonu dohledu může Česká národní banka uplatnit opatření k nápravě různé intenzity, včetně zavedení nucené správy a odnětí povolení působit jako banka. Za nedostatky v činnosti banky může Česká národní banka uložit pokutu až do výše 50 mil. korun.

Komise pro cenné papíry je správním úřadem pro oblast kapitálového trhu zřízeným zákonem č. 15/1998 Sb., který vykonává státní dozor v rozsahu stanoveném příslušnými zákony. Zjistí-li Komise v činnosti hypoteční banky při vydávání hypotečních zástavních listů nebo v souvislosti s ním porušení zákona, uloží opatření směřující k odstranění zjištěných nedostatků, zejména pozastaví nebo zakáže vydávání cenného papíru nebo přikáže, aby hypoteční banka předčasně splatila jmenovitou hodnotu a výnos hypotečního zástavního listu. Dalším opatřením Komise může být i uložení pokuty.

Hypoteční banka, která vydala veřejně obchodovatelné hypoteční zástavní listy, je povinna Komisi pro cenné papíry zasílat zprávu o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci za uplynulý rok nebo pololetí a neprodleně oznamovat např. změny ve své finanční situaci nebo jiné skutečnosti, které mohou zhoršit schopnosti plnit její závazky. Porušení oznamovací povinnosti je rovněž postižitelné Komisí pro cenné papíry, která může uložit za tento nedostatek pokutu.

### **B.8.6 Základní podmínky trhu**

#### *Bytový fond*

V současné době je v České republice cca 4,3 mil. bytů. V ČR neexistuje celkový bytový deficit. Nerovnováhy jsou způsobeny především důsledkem nevhodné distribuce bytového fondu. Naproti tomu, lze konstatovat, že bytový fond je značně zanedbáván – celkové potřebné náklady na jeho údržbu a opravy jsou odhadovány v řádech stamiliónů korun. Počínaje rokem 1991 byl zaznamenán výrazný pokles státní a družstevní výstavby a zvýšil se podíl bytů v rodinných domcích. Současná struktura bytového fondu z hlediska forem bydlení je následující:

Nájemní bydlení:	31 %
Družstevní sektor:	20 %
Vlastnické bydlení:	49 %

Od roku 1994 začal růst počet zahajovaných bytů, v roce 2000 činil 32 377, v roce 2001 došlo k poklesu na 28 983. V roce 2003 došlo k dosažení dynamiky z let před rokem 2001 a bylo zahájeno 33 606 nových bytů. Při tom nejvyšší dynamiku i nadále vykazuje růst počtu zahajovaných bytů v rodinných domech, výrazně ovšem stoupl také počet zahajovaných bytů v bytových domech. Za pozitivní trend tohoto vývoje lze považovat i skutečnost, že dynamika nárůstu počtu dokončovaných bytů je stále na úrovni dynamiky růstu počtu nově zahajovaných bytů.

Dalším pozitivem je stabilizace resp. mírný růst cen bytové výstavby. To vytváří příznivé podmínky i pro další růst podílu hypotečních úvěrů na nové bytové výstavbě. Ke konci roku 2000 bylo pořízeno 12 736 nových bytů pomocí hypotečního úvěru se státní finanční podporou, ke konci roku 2001 již takto bylo pořízeno 19 885 bytů a ke konci roku 2002 26 679 bytů. K 31. 10. 2003 se celkový počet takto pořízených bytů zvýšil na 32 494 a lze odhadnout, že vzhledem k nulové státní podpoře v roce 2003 je hypotékami financováno ještě dalších cca 5 000 bytů, které nejsou ve výše uvedené statistice zachyceny.

#### *Nájemné*

Dochází k postupnému zvyšování maximálního základního nájemného (podle velikosti obce), toto nájemné je „umělá cena“, která dosud většinou nevyjadřuje situaci v místě, nezohledňuje kvalitu pronajímané nemovitosti a většinou nestačí ani na krytí pořizovacích a provozních nákladů. Je využíváno věcně usměrňované nájemné v bytech, na jejichž výstavbě nebo dostavbě se podílejí veřejné prostředky, dále v bytech, jejich rekonstrukce či modernizace byla povolena po 30. červnu 1993, a v bytech v nájmu společníků, členů nebo zakladatelů právnické osoby založené za účelem privatizace domu, (§ 6. § 6a vyhlášky č. 176/1993 Sb., v platném znění). Dochází k postupnému uvolňování části nájemníků bytů z regulace – tj. k přechodu na neregulované nájemné, které je sjednáno dohodou mezi novým nájemcem a pronajímatelem (§ 2 odst. 1 b), c), a odst. 2 b), c) vyhlášky č. 176/1993 Sb.)

Cílem nového systému je dosažení rovnovážné hladiny nájemného na místních trzích s byty při současném zajištění ochrany před extrémními požadavky a při respektování nezbytných sociálních souvislostí. Postupné (regionálně diferencované) ukončení dosavadního způsobu regulace maximálního základního nájemného.

#### *Státní program podpory bydlení*

Stát již nadále nevykonává funkci investora bytové výstavby a nevlastní ani bytový fond. Současně ale respektuje zvláštnosti trhu v oblasti bydlení, které si vynucují určitou míru státní intervence. Finanční intervence ze strany státu se soustřeďují do několika základních oblastí jako je podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury, podpora oprav bytového fondu a poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu. Uskutečňování podpory bytové výstavby se děje převážně prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení.

Vyhlášené programy na podporu bytové výstavby a oprav bytového fondu v roce 2005:

- Program poskytování finanční podpory na opravy bytového fondu
- Program výstavby podporovaných bytů, zejména bytů nájemních
- Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury

#### *Program poskytování finanční podpory na opravy bytového fondu (PANEL)*

Cílem podpory je pomoc vlastníkům bytových domů a bytů postavených panelovou technologií konstrukčních soustav k tomuto programu, realizovaných v letech 1950 až 1990 při nezbytných opravách nejzávažnějších vad způsobujících havarijní stav bytového domu.

Příjemcem podpory jsou vlastníci bytových domů a bytů tj. fyzické osoby, obce, bytová družstva a právnické osoby (právnickým osobám, v nichž má majetkovou účast stát, je dotace poskytnuta ve výši odpovídající procentnímu podílu základního jmění nestátní majetkové účasti k datu podání žádosti).

Podpora má charakter přímé finanční dotace. Poskytuje se ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru o stanovené procentní body. Vztahuje se na úvěr nebo jeho část, jehož výše nepřekročí částku 4 800,-Kč na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, a to i když je poskytnutý úvěr vyšší.

#### *Program výstavby podporovaných bytů, zejména bytů nájemních*

Cílem programu je podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obce nebo dobrovolného svazku obcí pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení nejen z důvodů své sociální situace, ale také z dalších důvodů, z nichž vyplývají jejich zvláštní potřeby v této oblasti.

Příjemcem dotace je obec nebo dobrovolný svazek obcí. Podpora má formu systémové dotace poskytované buď na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba bytu, nebo pouze na stavební úpravy investičního charakteru.

#### Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury

Cílem programu je podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí určených pro příjmově vymezené osoby a dále podporou výstavby technické infrastruktury rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu bytových a rodinných domů.

Příjemcem dotace, stavebníkem a investorem je v obou případech obec. Podpora má, v případě výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí určených pro příjmově vymezené osoby, formu systémové dotace, která je poskytována na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nájemního bytu. Dotaci lze poskytnout do výše maximálně

- 550 tis. Kč na jeden byt,
- 630 tis. Kč, jedná-li se o výstavbu bytu na území, kde je nutno současně vybudovat místní komunikace III. a IV. třídy včetně jejich součástí, účelové komunikace a sítě technického vybavení, které nemůže hradit správce sítí, výjma sítí technického vybavení energetického, telekomunikačního a jiná vedení.

Podpora má, v případě výstavby technické infrastruktury pro následnou výstavbu bytových a rodinných domů, formu systémové dotace a maximální výše dotace je 80 tis. Kč na jeden budoucí byt postavený na zainvestovaném pozemku.

#### *Úvěr pro mladé domácnosti na novou bytovou výstavbu poskytovaný Státním fondem rozvoje bydlení dle NV č. 97/2002 Sb.*

Úvěr lze poskytnout osobám mladším 36 let v maximální výši 200 tis. Kč s úrokovou sazbou ve výši 3%. Lze ho kombinovat s hypotečním úvěrem a úvěrem ze stavebního spoření, jeho splatnost je do 10 let od začátku čerpání, které musí být zahájeno do 2 let od podpisu úvěrové smlouvy.

#### *Úvěr na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let poskytovaný Státním fondem rozvoje bydlení dle NV č. 616/2004 Sb.*

Úvěr ve výši maximálně 300 tis. Kč s úrokovou sazbou ve výši 2 % lze poskytnout žadateli, který žije v manželství, ve kterém alespoň jeden z manželů nedovrší 36 let nebo nežije v manželství, nedovrší v roce podání žádosti 36 let a trvale pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě. Lze ho rovněž kombinovat s hypotečním úvěrem a úvěrem ze stavebního spoření, jeho splatnost je do 20 let s možností odkladu splátek jistiny na dobu 10 let.

*Státní finanční podpora hypotečního úvěrování bytové výstavby dle nařízení vlády 244/1995 Sb. byla zrušena s účinností od 1.2.2004 - právní vztahy vzniklé podle výše uvedeného nařízení vlády v době jeho platnosti (před nabytím účinnosti zrušovacího nařízení vlády č. 33/2004 Sb.) jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy.*

Na základě nařízení vlády č. 244/1995 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje se ze státního rozpočtu příspěvek fyzickým osobám, které neprovádějí bytovou výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti, jsou občany České republiky a mají na jejím území trvalý pobyt. Dotace jsou poskytovány také obcím v České republice a bytovým družstvům se sídlem na území České republiky, které neprovádějí bytovou výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti a právníckým osobám a fyzickým osobám, které provádějí výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti a mají trvalý pobyt nebo sídlo na území České republiky.

Příspěvek, nebo dotace se osobám poskytuje na základě žádosti předložené bance, s níž má klient uzavřenou smlouvu o hypotečním úvěru, nejpozději do 31.1.2004.

Příspěvek nebo dotace osobám neprovádějícím výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti je poskytován od počátku splacení hypotečního úvěru a je účelově vázán: (i) na výstavbu bytového domu, rodinného domu, bytu nebo na změnu stavby, kterou vznikne nový byt z prostor nezpůsobilých k bydlení, pokud tyto prostory nikdy bytem nebyly, nebo sloužících k jiným účelům než k bydlení, včetně nástavby, půdní vestavby nebo přístavby, pokud se výstavba provádí na území České republiky (ii) na koupi bytového domu, rodinného domu nebo bytu, které byly nově postaveny, (iii) na koupi a dostavbu rozestavěného bytového domu, rodinného domu nebo bytu (iiii) ke splacení úvěru na financování počátečního období stavby za předpokladu, že na něj nebyl poskytnut příspěvek dle tohoto nařízení.

Poskytnutí příspěvku záviselo na splnění některých dalších podmínek týkajících se např. dodržení termínů pravomocného kolaudačního rozhodnutí ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, uzavření kupní smlouvy, nebo termínu uzavření kupní smlouvy od právní moci kolaudačního rozhodnutí. Nesmí přitom dojít k opakovanému poskytnutí příspěvku. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví na jinou fyzickou osobu, příspěvek se poskytne nabyvateli, pokud převezme závazek splacení hypotečního úvěru nebo původní úvěr splatí novým hypotečním úvěrem, doba poskytování příspěvku však nesmí přesáhnout 20 let. Příspěvek za uplynulý měsíc se převádí klientovi hypoteční banky do konce následujícího měsíce.

Právníkům nebo fyzickým osobám, které provádějí výstavbu bytových domů, rodinných domů nebo bytů financovaných zcela nebo zčásti z hypotečních úvěrů v rámci své podnikatelské činnosti a mají bydliště nebo sídlo na území České republiky, bylo možné poskytnout ze státního rozpočtu rovněž finanční podporu v podobě dotace. Dotace může být poskytována za podmínky, že hypoteční úvěr byl použit na výstavbu bytového domu, rodinného domu, bytu nebo na změnu stavby, kterou vznikl nový byt z prostor nezpůsobilých k bydlení, pokud tyto prostory nikdy bytem nebyly, nebo sloužících k jiným účelům než k bydlení, včetně nástavby, půdní vestavby, nebo přístavby, pokud se výstavba provádí na území České republiky. Poskytnutí dotace bylo také vázáno na splnění dalších podmínek. Na dotace právníkům osobám mohla být přitom použita ta část celkového objemu prostředků určených ve státním rozpočtu k podpoře hypotečního úvěrování bytové výstavby, která do konce roku nebude použita na uspokojení nároků fyzických osob, obcí a bytových družstev na příspěvek. Hypoteční banka mohla uzavřít smlouvu o poskytnutí dotace jenom se souhlasem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, jinak je smlouva neplatná.

Příspěvek nebo dotace (dále jen „podpora“) se poskytuje po celou dobu splacení hypotečního úvěru, nejdéle však po dobu 20 let, nestanoví-li vládní nařízení něco jiného. Jejich výše platí vždy po dobu platnosti úrokové sazby sjednané hypoteční bankou ve smlouvě o úvěru, nejdéle však na dobu pěti let. Výše podpory připadající na měsíční splátku je upravována vždy k 1.2. příslušného kalendářního roku v závislosti na skutečných průměrných tržních úrokových sazbách hypotečního úvěru. Pohybují-li se tyto sazby v úrovni nad 10% ročně, pak je podpora rovna 4 procentním bodům, v intervalu 9 – 10% je rovna jen 3 procentním bodům, v intervalu 8 – 9% už jen 2 procentní body a v intervalu 7 – 8% pouze 1 procentní bod. Při poklesu tržních úrokových sazeb pod 7% se státní finanční podpora neposkytuje. V současné době je výše procentních bodů rovna 0.

Rozsah podpory se vztahuje na hypoteční úvěr nebo jeho část, jehož výše nepřekročí

- a) 1,5 mil. Kč, je-li úvěr poskytnut na výstavbu nebo koupi rodinného domu s jedním bytem,
- b) 2 mil. Kč, je-li úvěr poskytnut na výstavbu nebo koupi rodinného domu se dvěma byty,
- c) 12 tisíc Kč na 1m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, nejvýše však 800 000 Kč na jeden byt v bytovém nebo rodinném domě s více než dvěma byty,
- d) 12 tisíc Kč na 1m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, nejvýše však 800 000 Kč na jeden byt, pokud přístavbou, vestavbou, půdní nástavbou nebo stavebními úpravami vznikne nový byt s podlahovou plochou nejméně 40 m<sup>2</sup>.

Určený limit podle bodů a) až c) se zvyšoval o 200 000 Kč, byli hypoteční úvěr použit také na zakoupení pozemku k výstavbě, bez ohledu na počet bytů v domě.

*Příspěvky k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let*

Nařízení vlády č. 249/2002 Sb., o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let, stanovuje podmínky poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let ze státního rozpočtu na pořízení staršího bydlení.

Žadatelem (příjemcem nebo nabyvatelem) může být pouze fyzická osoba mladší 36 let, která není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytové jednotky, vyjma nemovitosti, která byla zakoupena s pomocí hypotečního úvěru, k němuž jsou žádány příspěvky. Nárok na poskytování příspěvků dle tohoto nařízení nemůže vzniknout příjemci opakovaně.

Příspěvek je poskytován maximálně po dobu 10 let ke splátkám hypotečního úvěru poskytnutého na koupi minimálně dva roky starého bytu nebo rodinného domu s jedním bytem včetně pozemků nebo jejich odpovídajících částí, které jsou kupovány společně s bytem nebo rodinným domem s jedním bytem na území ČR do výlučného vlastnictví případně do SJM, které musí trvat po celou dobu čerpání příspěvku včetně trvalého bydlení. Změna vlastnictví může nastat pouze za předpokladu, že dojde k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jinou fyzickou osobu.

Příspěvky se poskytují k úvěru nebo jeho částí na koupi bytu nejvýše do částky 800 000,-Kč, nebo na koupi rodinného domu s jedním bytem nejvýše do částky 1,5 mil. Kč.



Výše příspěvku platí vždy po dobu platnosti úrokové sazby sjednané hypoteční bankou ve smlouvě o úvěru. Nejdéle však na dobu pěti let a je upravována vždy k 1.2. příslušného kalendářního roku v závislosti na skutečných průměrných tržních úrokových sazbách hypotečního úvěru. Pohybují-li se tyto sazby v úrovni nad 8% ročně, pak je příspěvek roven 4 procentním bodům, v intervalu 8 – 7% je roven jen 3 procentním bodům, v intervalu 7 – 6% už jen 2 procentní body a v intervalu 6 – 5% pouze 1 procentní bod. Při poklesu tržních úrokových sazeb pod 5% se příspěvek neposkytuje. Od 1.2.2005 je výše procentních bodů rovna nule.

Příspěvky podle tohoto nařízení nelze poskytnout na koupi bytu nebo rodinného domu s jedním bytem, na který je poskytována podpora podle zvláštního právního předpisu o podpoře hypotečních úvěrů na bytovou výstavbu.

V České republice v současné době působí na trhu hypotečních úvěrů celkem deset subjektů, které získaly povolení působit jako hypoteční banky. Vedle Raiffeisenbank a. s., to jsou Komerční banka, a. s., Česká spořitelna, a. s., Československá obchodní banka, a. s., HVB Bank Czech Republic, a. s., ČMHB, a. s., GE Capital Bank, a. s., Živnostenská banka, a. s., eBanka, a. s., Wüstenrot hypoteční banka, a. s..

K 30. 9. 2003 uzavřely hypoteční banky přes 91 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 147 mld. Kč. Necelých 96 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,6 mil. Kč. Přibližně jedna čtvrtina smluv o hypotečním úvěru o celkovém objemu přes 38 mld. Kč je s nárokem na státní finanční podporu, průměrná výše těchto hypotečních úvěrů je cca 1,2 mil. Kč.

### **B.8.7 Obchodní strategie Raiffeisenbank a. s.**

Předpokládaný růst ekonomiky České republiky ve střednědobém horizontu, včetně růstu bytové výstavby, spolu se subjektivními faktory jako je reorganizace a transformace úvěrového portfolia, vytvářejí solidní předpoklady pro úspěšnou realizaci obchodní činnosti Raiffeisenbank a. s. na úseku hypotečního bankovníctví.

Strategií Raiffeisenbank a. s. je poskytovat hypoteční úvěry v rámci kompletního portfolia produktů.

### **B.8.8 Typy poskytovaných úvěrů a další produkty**

Účelem hypotečních úvěrů poskytovaných Raiffeisenbank a. s. je (i) výstavba nebo koupě nemovitostí, (ii) koupě podílu na nemovitosti, (iii) rekonstrukce, modernizace a opravy nemovitostí a (iv) vypořádání úvěru nebo půjčky použité na investici do nemovitosti.

Nemovitostmi, na které Raiffeisenbank a. s. poskytuje hypoteční úvěry, jsou zejména rodinné domy, bytové domy, bytové jednotky a stavební pozemky. Investice do nemovitostí výrobního charakteru nebo objektů služeb jsou úvěrovány pouze výjimečně.

Základní z řady hypoték, ze kterých si klienti banky mohou vybrat je hypoteční úvěr Klasik. U tohoto úvěru je optimálně nastaveno rozložení poměru výše úvěru a anuitních splátek. Je poskytována až do výše 70 % obvyklé ceny nemovitosti, kterými je zajištěna, v objemu od 250 000,- do 10 000 000,- Kč. Podobně jako u ostatních hypotečních produktů si klienti mohou zvolit dobu fixace úrokové sazby na 1 rok, 3 roky, 5, 10 nebo 15 let při splatnosti úvěru 5 – 20 let.

Dalšími produkty, které nabývají na popularitě jsou hypotéky Jistota a Stabilita. Principem těchto úvěrů je kombinace hypotéky se životním pojištěním, které umožňuje splácet v době platnosti smlouvy pouze úroky. Jistina je splacena najednou nebo po částech z výnosu životního pojištění.

Nárokům klientů, kteří mají vysoké příjmy, avšak dosud nenaspořili potřebnou částku vlastních prostředků na realizaci svého investičního záměru vychází vstřícná hypotéka Prémium. Je poskytována až do 90 % obvyklé ceny nemovitosti ( z tohoto důvodu nelze do krytí HZL zahrnout celou její část ) a banka povoluje v prvních pěti letech mimořádné splátky až do výše 25 % vyčerpaného objemu.

Především pro mladé domácnosti s nárokem na státní finanční příspěvek k hypotečním úvěrům na koupi starší nemovitosti je určena Hypotéka s odkladem, u které banka umožňuje v prvních pěti letech individuální nastavení splátek tak, aby rodina nemusela celý rozpočet podřizovat jen potřebě splácení.

Hypoteční úvěr Profit byl vyvinut pro ty klienty, kteří mají zájem investovat do nemovitostí jako zdroje renty a zabezpečit si tak stálý příjem do budoucna, který není příliš závislý na pracovní aktivitě vlastníka.

Vedle toho Raiffeisenbank a. s. zprostředkovává klientům, kteří splní podmínky vládního nařízení č. 244/95 Sb. státní finanční podporu k úrokům z úvěru. Podpora může být vyplácena maximálně po dobu 20 let. Od roku 2002 se k této podpoře přiřadil i příspěvek k úrokům z hypotečního úvěru na nákup starší nemovitosti pro mladé lidi do 36 let podle Nařízení vlády č. 249/2002 Sb..Příspěvek je vyplácen až deset let.

Další produkty připravuje odbor projektového financování, v rámci kterého Raiffeisenbank a. s. vytváří modely financování projektů hromadné výstavby nemovitostí, zejména polyfunkčních obytných souborů a svou úvěrovou angažovaností podporuje jejich realizaci. Tento produkt je určen zejména velkým investorům, např. bytovým družstvům nebo obcím. Součástí projektového financování je (i) vypracování optimálního modelu financování a (ii) profinancování fáze výstavby, včetně inženýrských sítí a příslušné občanské vybavenosti, při použití nejvhodnější kombinace vlastních zdrojů jednotlivých investorů, úvěrů i státní finanční podpory.

### **B.8.9 Pravidla úvěrové činnosti**

V Raiffeisenbank a. s. existuje soubor předpisů, které upravuje politiku úvěrové angažovanosti a činnost jednotlivých útvarů banky při jejím řízení. Současně u Raiffeisenbank a. s. platí postupy, které určují provádění jednotlivých operací v celém procesu úvěrování. Schvalování úvěrů je odděleno od vlastní obchodní činnosti s cílem snížit úvěrové riziko.

### **B.8.10 Úvěrové řízení**

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 Raiffeisenbank a. s. úroveň a strukturu jejích příjmů, případně příjmů ostatních spolužadatelů – členů domácnosti a jejich výdajů, včetně budoucích výdajů na splácení úvěrů, příp. Životního pojištění nebo Pojištění nemovitostí.

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

Proces prověřování klienta – podnikající subjekt – zahrnuje hluboké přezkoumání vlastnické struktury, zahrnující též jakékoli významné vztahy okolo příslušného klienta se zaměřením na ekonomicky spjaté skupiny podniku, zhodnocení klientova postavení v příslušném odvětví (hlavní konkurenti, poslední vývoj atd.) Zvláštní pozornost je věnována podrozvahovým záznamům (nejen podrozvahovým pasívům, ale také kontrola jakýchkoli závazků, které mohou vést ke klientově povinnosti zaplatit, dodat nebo koupit, která by mohla závažně zhoršit klientovi finanční pozici), cash flow a dalším relevantním otázkám.

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

V rámci organizační struktury banky je v procesu úvěrování přísně oddělena obchodní činnost od schvalovacích pravomocí, stejně tak proces sledování rizika banky.

### **B.8.11 Zajištění úvěrů**

Raiffeisenbank a.s. zajišťuje své pohledávky z hypotečních úvěrů zástavním právem k nemovitosti, která musí splňovat požadavky stanovené zákonem. Jako předmět zástavy Raiffeisenbank a.s. přijímá pozemky, zkolaudované, ale i rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory. V případě budov se jedná jak o dokončené (zkolaudované), tak i rozestavěné stavby, ke kterým je zabezpečen přístup z veřejné komunikace, stavby mohou být umístěny na pozemku zástavce nebo třetí osoby. Zástavní právo ke stavbě na cizím pozemku Raiffeisenbank a.s. akceptuje pouze za předpokladu, existuje-li k stavbě na cizím pozemku věčné břemeno, smlouva o výpůjčce, smlouva o nájmu nejméně na období trvání úvěrového vztahu, popřípadě předloží-li klient na předmětný pozemek smlouvu o budoucí kupní smlouvě, obsahující pro Raiffeisenbank a.s. uspokojivé podmínky prodeje pozemku.

Do zástavy přijímá Raiffeisenbank a.s. nemovitosti oceněné podle vlastní metodiky. Je-li poskytnutí hypotečního úvěru na hranici přípustného rizika, požaduje Raiffeisenbank a.s. zpravidla další zajištění pohledávky.

### **B.8.12 Oceňování nemovitostí**

Podle zákonné úpravy stanoví hypoteční banka cenu nemovitosti, která je předmětem zástavy jako zástavní hodnotu. Raiffeisenbank a.s. vypracovala vlastní metodický postup stanovení této hodnoty a má zřízený organizační útvar, jehož úkolem je metodicky usměrňovat externí odhadce i útvary zabývající se úvěrovou činností uvnitř Raiffeisenbank a.s.

Cenou obvyklou Raiffeisenbank a.s. rozumí cenu, která by byla dosažena při prodeji stejných nebo obdobných nemovitostí, zejména podle jejich stavu a polohy, ke dni ocenění.

Návrh obvyklé ceny předkládají Raiffeisenbank a.s. převážně externí spolupracovníci – odhadci, kteří postupují podle metodiky Raiffeisenbank a.s. Před vypracováním návrhu je odhadce povinen shromáždit potřebné dokumenty a podklady týkající se nemovitostí, včetně fotografií, a provést osobně místní šetření.

Pro stanovení ceny obvyklé používá Raiffeisenbank a.s. metodiku založenou na základních principech tržního oceňování nemovitostí, která je v souladu s doporučenými mezinárodními standardy. Odhad obvyklé ceny vychází běžně z pomocných hodnot nemovitostí – věcné, výnosové a srovnávací a zejména ze znalostí místních poměrů, trhu, stavu a využití oceňovaných nemovitostí. V rámci metodiky se stanoví jak aktuální cena obvyklá, tak i „cena budoucí“ (po dokončení rozestavěných staveb) nebo „cena minimální“ (po demolici nebo demontáži v rámci rekonstrukce). Při ocenění se uplatňuje princip opatrnosti při vyhodnocování dostupných informací.

Na základě supervize odhadu provedeného odhadcem a dalších podkladů určí pověřený specialista banky konečnou výši zástavní hodnoty pro účely poskytnutí úvěru.

### **B.8.13 Smluvní úprava úvěrového vztahu**

Podmínky poskytnutí, čerpání a splácení úvěru jsou mezi Raiffeisenbank a.s. a klienty upraveny Úvěrovou smlouvou. Základním předpokladem čerpání je vznik zástavního práva k nemovitosti, pojištění nemovitosti a vinkulace pojistného plnění. Úvěr na výstavbu, rekonstrukci, modernizaci nebo opravu je většinou čerpán postupně v závislosti na průběhu prací a růstu hodnoty zajištění, úvěry na koupi, splacení dříve poskytnutého úvěru nebo vypořádání majetkových vztahů k nemovitosti se obvykle čerpají jednorázově.

Výše úrokové sazby je ve smlouvě o poskytnutí hypotečního úvěru dohodnuta jako pevná se stanovenou dobou platnosti, která podle volby klienta může být sjednána na jeden rok, tři roky, pět, deset nebo patnáct let. Před uplynutím sjednaného období oznámí Raiffeisenbank a.s. klientovi novou úrokovou sazbu (na základě vývoje cen na finančních trzích). Jestliže klient se změnou úrokové sazby nesouhlasí, je úvěr splatný k datu ukončení platnosti stávající úrokové sazby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Klient je povinen splácet poskytnutý hypoteční úvěr formou měsíčních anuitních splátek. U vybraných produktů (např. hypotéky kombinované s životním pojištěním) lze použít jiný model splácení, např. měsíční úhradu úroků a splacení jistiny až na konci sjednané doby splatnosti. Raiffeisenbank a.s. má právo inkasovat splátky z běžného účtu klienta, který mu pro tento účel zřizuje.

Klient je oprávněn předčasně splatit úvěr, v tom případě ovšem po něm může banka požadovat úhradu poplatku za předčasné splacení ve výši určené sazebníkem banky. To neplatí v případě předčasného splacení úvěru k datu ukončení platnosti úrokové sazby.

Vedle úroku z úvěru může Raiffeisenbank a.s. v souladu se smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru, účtovat klientovi i úrok z prodlení, a to až do výše úrokové sazby sjednané v úvěrové smlouvě navýšené o částku dle platného sazebníku, Raiffeisenbank a.s. může podle úvěrové smlouvy uplatnit další opatření směřující k ochraně jejích zájmů, zejména pak omezit nebo zastavit čerpání úvěru, zvýšit úrokovou sazbu z úvěru nebo požadovat jeho předčasné splacení.

#### **B.8.14 Státní podpora**

Raiffeisenbank a.s. uzavřela dne 6.12.2002 s Ministerstvem pro místní rozvoj Smlouvu o zabezpečení poskytování prostředků státní finanční podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby a příspěvků k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let, jakož i o zajištění kontroly dodržování podmínek této podpory a příspěvku. Tato smlouva navazuje na předchozí smluvní úpravu a upravuje aktualizované podmínky postupu Raiffeisenbank a.s., jejích klientů a státních orgánů při uplatňování nároku, prověřování podmínek a vyplácení státní podpory.

#### **B.8.15 Krytí pohledávek z dluhopisů**

##### **B.8.15.1 Řízení krytí emise dluhopisů**

Na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech vede Raiffeisenbank a.s. samostatnou evidenci o krytí jmenovité hodnoty dluhopisu a jejich poměrného výnosu. Za tím účelem přijala Raiffeisenbank a.s. vnitřní předpis, který upravuje pracovní postupy a kompetence jednotlivých útvarů v této oblasti.

Při řízení krytí Raiffeisenbank a.s. vychází ze zákonného požadavku krytí dluhopisů při existenci dvou bloků, a sice bloku pohledávek z hypotečních úvěrů na straně jedné a bloku pohledávek z dluhopisů (jistina a alikvotní úrokový výnos) na straně druhé, Raiffeisenbank a.s. může pro účely krytí porovnávat podmnožiny těchto základních bloků, tvořené pohledávkami z emisí dluhopisů s odpovídajícími pohledávkami z hypotečních úvěrů určenými ke krytí emisí.

Raiffeisenbank 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 supervizí nemovitostí. Současně jsou aplikovány při schvalování úvěru bezpečnostní koeficienty, které dle typu nemovitosti zohledňují i možný pokles 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 obvyklé ceny zastavené nemovitosti pod hranici nutnou ke krytí HZL vyřadí Raiffeisenbank a.s. úvěrovou pohledávku z krytí.

V rámci řízení krytí si Raiffeisenbank a.s. stanovila limity, které může změnit pouze Výbor ALCO na základě analýzy provedené útvarem správy hypotečních zástavních listů. Limitovány jsou objemy např. aktiv určených k náhradnímu krytí nebo objemy hypotečních úvěrů krytých jinými zdroji než hypotečními zástavními listy.

Při vzniku nesouladu mezi stavem portfolia HZL a portfolia pohledávek z hypotečních úvěrů určených ke krytí má Raiffeisenbank a.s. možnost použít zákonného náhradního krytí v celkovém objemu do 10% jmenovité hodnoty. V případě, že by k takové situaci došlo, využije Raiffeisenbank a.s. svého portfolia aktiv pro náhradní krytí. Raiffeisenbank a.s. dle zákonných opatření vyhotovuje průběžně ze svého informačního systému aktuální stav bloku pohledávek z hypotečních úvěrů určených pro řádné krytí HZL. Na základě těchto dat zpracovává pracovní sestavu, ve které eviduje řádné krytí HZL včetně nesouladu bloků. Příslušný útvar Raiffeisenbank a.s. provádí průběžně kontrolu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přistoupí Raiffeisenbank a.s. k jednotlivým opatřením směřujícím k nápravě negativního stavu, pokud budou nutná. O jednotlivých krocích, směřujících ke zvýšení rozsahu náhradního krytí (v rámci zákonného limitu) nebo případně k odkupu hypotečních zástavních listů, rozhoduje výbor ALCO.

### B.8.15.2 Přehled krytí pohledávkami z hypotečních úvěrů a emisí hypotečních zástavních listů

V následujících tabulkách je uvedena podrobná struktura a členění hypotečních úvěrů použitých pro krytí závazků z emitovaných hypotečních zástavních listů, v rozsahu stanoveném ve sdělení MF čj. 106/26388/1998, čl. III tvoří přílohu tohoto Emisního dodatku.. Není-li uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách platné k 31.12.2004.

Členění úvěrů do právní formy dlužníka				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
FYZICKÉ OSOBY	2 920	97,20	2 844 004 709,11	79,56
PRÁVNICKÉ OSOBY				
Obchodní společnosti	32	1,07	464 766 888,94	13,00
Bytová družstva	35	1,17	195 069 880,12	5,46
Obce, města	17	0,57	70 704 061,59	1,98
Celkem	3 004	100,00	3 574 545 539,76	100,00

Členění úvěrů dle doby do splatnosti úvěrů				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 5 let	110	3,66	72 286 695,04	2,02
5 - 10 let	538	17,91	566 125 781,29	15,84
10 - 15 let	812	27,03	1 060 418 030,12	29,67
nad 15 let	1 544	51,40	1 875 715 033,31	52,47
Celkem	3 004	100,00	3 574 545 539,76	100,00

Členění dle velikosti jistiny				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 500 (tis, Kč)	952	31,67	329 343 202,60	9,21
500 - 1000 (tis, Kč)	991	32,97	728 196 123,41	20,36
1000-2000 (tis, Kč)	756	25,15	1 076 253 265,72	30,13
2000-3000 (tis, Kč)	169	5,62	418 559 605,61	11,70
3000-4000 (tis, Kč)	70	2,33	242 902 391,01	6,79
4000-5000 (tis, Kč)	30	1,00	134 466 323,10	3,76
5000-10000 (tis, Kč)	26	0,86	178 907 384,68	5,00
10000-15000 (tis, Kč)	6	0,20	71 871 477,49	2,01
15000 a více (tis, Kč)	6	0,20	395 966 076,57	11,07
Celkem	3 006	100,00	3 576 465 850,19	100,00

Členění úvěrů dle výše úrokové sazby				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 4,00 %	176	5,85	212 937 524,17	5,95
4,01-5,00 %	649	21,59	809 097 398,54	22,62
5,01-6,00 %	855	28,44	887 874 108,27	24,83
6,01-7,00 %	542	18,03	558 567 701,37	15,62
7,01-8,00 %	512	17,03	571 387 887,54	15,98
8,01-9,00 %	250	8,32	521 117 009,31	14,57
9,01-10,00 %	22	0,73	15 484 220,99	0,43
Celkem	3 006	100,00	3 576 465 850,19	100,00

Členění úvěrů dle poměru úvěr/cena obvyklá				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 10 %	42	1,40	17 203 800,82	0,48
10-20 %	147	4,89	63 132 313,83	1,77
20-30 %	257	8,55	172 009 605,59	4,81
30-40 %	380	12,64	448 859 934,77	12,55
40-50 %	482	16,03	451 008 703,19	12,61
50-60 %	621	20,66	770 521 354,26	21,54
60-70 %	1 077	35,83	1 653 730 137,73	46,24
70-80 %	0	0,00	0,00	0,00
80-90 %	0	0,00	0,00	0,00
nad 90 %	0	0,00	0,00	0,00
Celkem	3 006	100,00	3 576 465 850,19	100,00

### **B.8.15.3. Přehled vydaných a dosud nesplacených emisí hypotečních zástavních listů**

Tabulky uvádějící přehled krytí pohledávkami z hypotečních úvěrů a emisí HZL ke dni 31.12.2004, v rozsahu stanoveném ve sdělení MF čj. 106/26388/1998, čl. III tvoří přílohu tohoto Emisního dodatku.

Následující tabulka uvádí informace o emisích hypotečních zástavních listů vydaných Raiffeisenbank a.s. Údaje jsou platné k 31.12.2004.

Emise HZL	Původní objem emise v tis. Kč	Objem HZL stažený z oběhu v Kč	Dosud nesplacený objem emise v tis. Kč	Úrokový výnos v %	Datum vydání emise	Datum splatnosti emise
1	2	3	4	5	6	7
RBCZ 7,5/06	2 000 000	0	2 000 000	7,5	3.5.2001	3.5.2006
RBCZ 3,7/09	500 000	0	500 000	3,7	18.2.2004	18.2.2009
RBCZ 5,05/09	500 000	0	500 000	5,05	23.8.2004	23.8.2009

## **B.9 ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE, DEVIZOVÁ REGULACE**

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu Raiffeisenbank a.s. a tohoto Emisního dodatku se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

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

### **Úrok**

Podle právních předpisů platných k datu emise nepodléhají úrokové výnosy z hypotéčních zástavních listů v České republice srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu. Pokud budou takové srážky nebo odvody stanoveny příslušnými právními předpisy České republiky, Raiffeisenbank a.s. nebo administrátor, bude-li Raiffeisenbank a.s. určen, provede tyto platby po srážce nebo odvodu takových daní nebo poplatků v souladu s právními předpisy, přičemž Raiffeisenbank a.s. nevznikne v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči majitelům dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

### **Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky, respektive ztráty realizované majitelem dluhopisu při prodeji dluhopisu jsou předmětem zdanění v České republice (i) jsou-li dluhopisy prodávány českým rezidentem anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) je-li kupní cena za prodávané dluhopisy hrazena českým rezidentem anebo českým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice a nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je osoba prodávající dluhopisy, jinak.

Zisky z prodeje dluhopisů, jsou-li předmětem zdanění v České republice, se zahrnují do obecného základu daně pro zdanění obecnou sazbou daně z příjmů. Ztráty realizované majitelem dluhopisů při jejich prodeji lze zahrnout do základu daně pouze ke snížení zisků z prodeje jiných cenných papírů prodaných v totéž zdaňovací období, popřípadě (s tímž omezením) v následujících třech zdaňovacích obdobích. Určité kategorie poplatníků (např. fyzické osoby, které dluhopisy nemají zahrnuty ve svém obchodním majetku, atd.) mají zisky z prodeje dluhopisů za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů. V případě prodeje dluhopisů majitelem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem, kupujícím, který je českým rezidentem, nebo stálé provozovně českého daňového nerezidenta, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1% z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je majitel dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu zajištění daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

### **Devizová regulace**

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

## **B.10 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ**

Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitenta ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu Emitenta a tohoto Emisního dodatku by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě zakoupení jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu Emitenta a tohoto Emisního dodatku, ani nejmenovala žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu Emitenta a tohoto Emisního dodatku nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi, nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákonu č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, v platném znění. Podle tohoto zákona nelze rozhodnutí justičních orgánů cizích států ve věcech uvedených v § 1 výše zmíněného zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním, cizí soudní smíry a cizí notářské listiny (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) rozhodnutá věc spadá do výlučné pravomoci orgánů České republiky nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, pokud by se ustanovení o příslušnosti soudů České republiky použila na posouzení pravomoci cizího orgánu; nebo (ii) o též právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obeslán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí v občanských a obchodních věcech vydaná soudy členských států Evropské unie vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o podnikání na kapitálovém trhu.



## **C. PŘÍLOHY**

Přílohu tohoto Emisního dodatku jsou účetní závěrky za roky 2002 a 2003, spolu s neauditovanými hospodářskými výsledky k 31.12.2004 ve formě srovnávací tabulky, výroky auditora za roky 2001 až 2003, tabulky Přehled krytí pohledávkami z hypotečních úvěrů a emisí HZL k 31.12.2004, v rozsahu stanoveném ve sdělení MF čj. 106/26388/1998, čl. III a vymezení konsolidačního celku společnosti Raiffeisen Zentralbank Österreich AG k 31. 12. 2004

**Příloha č. I**

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát ve formě srovnávací tabulky za roky 2002, 2003 a 2004, příloha účetní závěrky za roky 2002 a 2003. Údaje za rok 2004 nejsou auditované.

**Nekonsolidovaná rozvaha**

Následující tabulka uvádí nekonsolidované rozvahy Raiffeisenbank a.s., které jsou obsaženy v auditorem ověřených účetních závěrkách Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2002, 31.12.2003 a 31.12.2004 (údaje za rok 2004 nejsou auditované). Rozvahy byly připraveny v souladu s CAS. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč.

<b>tis. Kč</b>	<b>AKTIVA</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	1 861 792	1 004 486	1 476 443
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	1 305 806	4 648 727	700 401
	v tom : a) vydané vládními institucemi	1 305 806	4 648 727	700 401
	b) ostatní	0	0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	22 253 147	22 495 352	23 225 573
	a) splatné na požádání	2 024 963	220 984	350 414
	b) ostatní pohledávky	20 228 184	22 274 368	22 875 159
4	Pohledávky za klienty, členy družstevních záložen	35 153 032	31 381 990	29 884 647
	a) splatné na požádání	61 051	2 001 662	1 898 146
	b) ostatní pohledávky	35 091 981	29 380 328	27 986 501
5	Dluhové cenné papíry	691 376	812 716	512 225
	v tom : a) vydané vládními institucemi	50 399	50 309	0
	b) vydané ostatními osobami	640 977	762 407	512 225
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	140 623	138 963	25 344
7	Účasti s podstatným vlivem	273 276	258 276	222 906
	z toho: v bankách	258 088	258 088	222 718
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	150
	z toho: v bankách	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	132 683	151 373	91 224
	z toho: a) zřizovací výdaje	20 673	0	0
	b) goodwill	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	388 689	425 445	441 651
	Z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	172 444	184 776	41 829
11	Ostatní aktiva	1 090 281	602 615	882 588
12	Pohledávky za akcionáři a společníky	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	37 005	54 279	55 273
<b>Aktiva celkem</b>		<b>63 327 710</b>	<b>61 974 222</b>	<b>35 613 817</b>

<b>tis.</b>	<b>PASIVA</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
1	Závazky vůči bankám, družstevním záložnám	3 559 936	7 657 148	9 680 490
	v tom: a) splatné na požádání	874 181	756 586	448 274
	b) ostatní závazky	2 685 754	6 900 562	9 232 216
2	Závazky vůči klientům, členům družstevních	44 716 649	42 971 630	35 202 649
	v tom: a) splatné na požádání	34 121 279	31 858 615	23 248 663
	b) ostatní závazky	10 595 369	11 113 015	11 953 986
3	Závazky z dluhových cenných papírů	8 566 868	6 279 282	7 834 151
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	8 565 380	6 277 011	7 834 151
	b) ostatní závazky z dluhových cen.	1 488	2 271	0
4	Ostatní pasiva	1 886 975	853 599	1 212 241
5	Výnosy a výdaje příštích období	10 345	10 542	28 680
6	Rezervy	99 806	182 247	264 956
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0	0	0
	b) na daně	0	35 460	58 890
	c) ostatní	99 806	146 787	206 066
7	Podřízené závazky	1 282 349	1 117 116	1 111 427
8	Základní kapitál	2 500 000	2 500 000	2 000 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 500 000	2 500 000	2 000 000
	b) vlastní akcie	0	0	0
9	Emisní ážio	0	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	76 955	66 014	61 091
	v tom: a) povinné rezervní fondy	76 955	66 014	61 091
	b) ostatní rezervní fondy	0	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	0	0	0
12	Kapitálové fondy	117 817	117 817	124 634
13	Oceňovací rozdíly	0	0	0
	z toho: a) z majetku a závazků	0	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z	207 886	0	-100 363
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	302 125	218 827	98 469
<b>Pasiva celkem</b>		<b>63 327 710</b>	<b>61 974 222</b>	<b>35 613 817</b>

**Nekonsolidovaná podrozvaha**

Následující tabulka uvádí nekonsolidovanou podrozvahy Raiffeisenbank a.s. obsažené v auditorem ověřených účetních závěrkách Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2002, 31.12.2003 a k 31.12.2004. Údaje za rok 2004 nejsou auditované.

tis. Kč	PODROZVAHA	2004	2003	2002
	<b>Podrozvahová aktiva</b>			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	10 175 717	8 872 888	4 803 074
2	Poskytnuté zástavy	0	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací	1 362 792	3 869 362	5 446 758
4	Pohledávky z pevných termínových operací	160 056 392	137 808 138	89 309 489
5	Pohledávky z opcí	5 783 692	6 317 402	0
6	Odepsané pohledávky	19 867	9 365	8 144
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	0	0	0
	<b>Podrozvahová pasiva</b>			
1	Přijaté přísliby a záruky	18 345 768	14 263 006	57 760 725
2	Přijaté zástavy	39 253 610	36 950 640	29 176 182
3	Závazky ze spotových operací	1 976 907	4 879 822	5 790 029
4	Závazky z pevných termínových operací	159 955 132	137 833 267	89 384 059
5	Závazky z opcí	5 783 711	6 317 402	0
6	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	7 446 519	4 995 896	3 607 374
7	Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 600 277	1 337 831	1 236 046

### Nekonsolidované výkazy zisků a ztrát

Následující tabulka uvádí údaje nekonsolidovaných výkazů zisků a ztrát Raiffeisenbank a.s. obsažené v auditorem ověřených účetních závěrkách Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2002, 31.12.2003. Dále tabulka uvádí údaje k 31.12.2004, které nejsou ověřeny auditorem. Výkazy zisků a ztrát byly připraveny v souladu s CAS. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč.

tis. Kč		2004	2003	2002
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 255 497	2 239 813	2 458
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	103 099	97 147	31 326
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-893 975	-1 167 622	-1 591
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	-199 249	-119 458	-116 533
	Čistý výnos z úroků	1 361 522	1 072 191	867 178
3	Výnosy z akcií a podílů	12 268	17 343	3 459
	a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		13 813	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
	c) výnosy z ostatních akcií a podílů		3 530	3 459
4	Výnosy z poplatků a provizí	680 451	537 136	385 870
5	Náklady na poplatky a provize	-149 193	-130 245	-112 569
6	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	397 400	402 132	358 295
7	Ostatní provozní výnosy	19 280	21 958	64 308
8	Ostatní provozní náklady	-81 425	-54 611	-54 675
9	Správní náklady	-1 463 824	-1 329 351	-1 163
	z toho:			
	a) náklady na zaměstnance	-81 201	-717 857	-605 671
	aa) mzdy a platy	-576 333	-537 412	-450 117
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-202 946	-180 445	-155 554
	b) ostatní správní náklady	-662 623	-611 494	-558 189
10	Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	0
11	Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému	-168 759	-134 409	-134 224
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám,	202 304	193 883	227 916
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a	-473 757	-346 535	-262 284
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným	15 000	35 370	10 000
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a	0	0	0
16	Rozpuštění ostatních rezerv	0	0	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	63 445	-4 043	-14 958
18	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	414 713	280 819	174 456
19	Mimořádné výnosy	0	0	4 001
20	Mimořádné náklady	0	0	-543
21	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	0	0	3 458
22	Daň z příjmů	-112 588	-61 992	-79 445
23	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným	0	0	0
24	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>302 125</b>	<b>218 827</b>	<b>98 469</b>

**Příloha č. II**

Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisenbank a.s. za roky 2001, 2002 a 2003



KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.

P.O. Box 107  
120 00 Praha 2  
Česká republika

Jana Masaryka 12  
120 00 Praha 2  
Česká republika

Tel.: +420 (2) 22 123 111  
Fax: +420 (2) 22 512 380  
www.kpmg.cz

### Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisenbank a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2001. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán banky. Naší odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných bankou a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru, účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně zobrazuje aktiva, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2001 a výsledek hospodaření za rok 2001 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 14. května 2002

KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.  
Osvědčení číslo 71

Ing. Pavel Závitkovský  
Osvědčení číslo 69





KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.

P.O. Box 107  
120 00 Praha 2  
Česká republika

Jana Masaryka 12  
120 00 Praha 2  
Česká republika

Tel.: +420 (2) 22 12 3 111  
Fax: +420 (2) 22 51 2 380  
www.kpmg.cz

## **Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisenbank a.s.**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2002. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán banky. Naší odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných bankou a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru, účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2002 a výsledku hospodaření za rok 2002 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 9. května 2003

*KPMG Česká republika Audit*

KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.  
Osvědčení číslo 71

*Ing. Pavel Závitkovský*

Ing. Pavel Závitkovský  
Osvědčení číslo 69



KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.

Pobřežní 648/1a

186 00 Praha 8

Česká republika

Tel.: +420 222 123 111

Fax: +420 222 123 100

www.kpmg.cz


## **Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisenbank a.s.**


Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2003. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán banky. Naší odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných bankou a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru, účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2003 a výsledku hospodaření za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 18. března 2004

  
KPMG Česká republika Audit, spol. s r.o.  
Osvědčení číslo 71

  
Ing. Pavel Závitkovský  
Osvědčení číslo 69

**Příloha č. III**

Vymezení konsolidačního celku společnosti Raiffeisen Zentralbank Österreich AG k 31. 12. 2004

# RZB Group 2004



*IFRS Group of fully consolidated companies as at December 31, 2004*

<i>Unit, Seat</i>	<i>Reporting currency</i>	<i>Change in 2004</i>
AGIOS Raiffeisen-Immobilien Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
AGITO Immobilien-Leasing GesmbH, Vienna (A)	EUR	
AKRISIOS Raiffeisen-Immobilien-Leasing, Vienna (A)	EUR	IN (NEW)
ALBA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
ALTHAIA Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna	EUR	IN 1.1.2004
APUS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Arcana Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
ARTEMIA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
AURIGA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Austria Leasing Beteiligungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main (D)	EUR	IN (NEW)
Austria Leasing Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main (D)	EUR	IN (NEW)
Austria Leasing GmbH, Frankfurt/Main (D)	EUR	IN (NEW)
BAILE Handels- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Burgenländische Kommunalgebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Eisenstadt (A)	EUR	IN 1.1.2004
BL Syndikat Beteiligungs Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
BRISEIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
BRL Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Eisenstadt (A)	EUR	IN 1.1.2004
CADO Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Canopa Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
CARNA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen Centrobank AG, Vienna (AT)	EUR	
Centrotrade Chemicals AG, Zug (CH)	USD	
Centrotrade Investment AG, Zug (CH)	USD	
CENTRO PROPERTY Holding AG, Vienna (A)	EUR	
COL Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
CURO Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Cypraea Handels- und Beteiligungs GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
DOROS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN (NEW)
Raiffeisen Windpark Velm GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
F.J. Elsner & Co. Gesellschaft mbH, Innsbruck (A)	EUR	
F.J. Elsner Trading Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
FEBRIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
FMK Fachmarkcenter Kohlbruck Betriebs GmbH	EUR	IN 31.12.2004
Raiffeisen Windpark Berg GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004

Geno Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
GSI Group Software Investment AG, Zug (CH)	EUR	
HERA Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
HESTIA Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Hietzinger-Spitz Projektentwicklung GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
IGNIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
ISIS Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
JUNO Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
KAL AIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna	EUR	IN (NEW)
Kathrein & Co. Privatgeschäftsbank Aktiengesellschaft, Vienna (AT)	EUR	
Kathrein & Co. Vermögensverwaltung GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Dr. Gottfried Korn GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Larus Handels- und BeteiligungsgmbH, Vienna (A)	EUR	
LIBRA Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
LT Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
LUSCINIA Handels- und Beteiligungs-GmbH, Vienna (A)	EUR	
LYRA Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
MANDRIA Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
MELIKERTES Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN (NEW)
MIRA Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
MIRUS Raiffeisen Immobilien Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
MOBIX Raiffeisen-Mobilien-Leasing AG, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
MOBIX Vermögensverwaltungsges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
NISOS Raiffeisen Immobilien Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
NÖ Landes-Landwirtschaftskammer Errichtungs- und Betriebsges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
OCTANOS Raiffeisen Immobilien Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
ORION Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
OVIS Raiffeisen-Immobilien-Lesing GesmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
PALADIOS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
PARO Raiffeisen Immobilien Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
PEGA Raiffeisen-Immobilien Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
PELIAS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
PLANA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
PYGRA Raiffeisen Immobilien Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Gemeindegebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Kommunalgebäudeleasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen International GROUP IT GmbH, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen Car Leasing Ltd., Budapest (H)	HUF	
Raiffeisen Auto Leasing Bulgaria EOOD, Sofia (BG)	BGN	IN (NEW)
RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. & Co. OHG, Vienna (A)	EUR	

RAN elf Raiffeisen-Anlagenvermietung Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RAN zehn Raiffeisen-Anlagenvermietung Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RAN vierzehn Raiffeisen-Anlagevermietung GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Ran fünfzehn Raiffeisen-Anlagevermietung GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Ratio Holding Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Anlagenvermietung Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen Bank Sh.a., Tirana (AL)	ALL	IN 1.4.2004
Raiffeisenbank (Bulgaria) EAD, Sofia (BG)	BGN	
Raiffeisenbank d.d. Bosna i Hercegovina, Sarajevo (BiH)	BAM	
Priorbank JSC, Minsk (BY)	BYR	
RZB Beijing Branch	EUR	
Raiffeisenbank a.s., Prague (CZ)	CZK	
Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (HR)	HRK	
Raiffeisen Bank Rt., Budapest (HU)	HUF	
Raiffeisen-RBHU Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Pristina (SCG)	EUR	
RZB London Branch	EUR	
Raiffeisen Malta Bank plc, Sliema (MT)	EUR	
Raiffeisen Bank Polska S.A., Warsaw (PL)	PLN	
Raiffeisen Bank S.A., Bucharest (RO)	ROL	
ZAO Raiffeisenbank Austria, Moscow (RUS)	RUR	
Raiffeisen Capital Asset Management, Moscow (RUS)	RUR	IN 1.1.2004
RZB Singapore Branch	EUR	
Raiffeisen Krekova Banka d.d., Maribor (SLO)	SIT	
R.B.T. Beteiligungsgesellschaft m.b.H, Vienna (A)	EUR	
JSCB Raiffeisenbank Ukraine, Kyiv (UA)	UAH	
RZB Finance LLC, New York (USA)	USD	
Raiffeisenbank a.d., Belgrade (SCG)	CSD	
Raiffeisen Mandatory Pension Fund Management d.d., Zagreb (HR)	HRK	
REMUS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 30.9.2004
RZB Finance (Jersey) Limited, St. Helier (GBJ)	EUR	OUT 31.12.2004
RZB Finance (Jersey) II Ltd, St. Helier (GBJ)	EUR	
RZB Finance (Jersey) III Ltd, St. Helier (GBJ)	EUR	IN (NEW)
Raiffeisen Investment Aktiengesellschaft, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen International Bank-Holding AG, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RIL IV Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RILREU Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RIL VI Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RIL VII Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RIL XIII Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004

RIL XIV Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RIL XVI Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Invest-Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing ALPHA d.o.o., Ljubljana (SLO)	SIT	IN 1.1.2004
RL Anlagenvermietung Gesellschaft m.b.H., Munich (D)	EUR	IN 1.1.2004
RL-Balkan Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft, Vienna (A)	EUR	
R-Landesbanken-Beteiligung GmbH, 1020 Wien (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing Beteiligung GesmbH, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing BETA d.o.o., Ljubljana (SLO)	SIT	IN 1.1.2004
Raiffeisen Leasing Bulgaria OOD, Sofia (BG)	BGN	IN (NEW)
Raiffeisen Leasing d.o.o., Sarajevo (BiH)	BAM	IN (NEW)
Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH, 1020 Wien (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing, spolecnost s.r.o., Prague (CZ)	CZK	
Raiffeisen-Leasing Fuhrparkmanagement GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RL Grundstückverwaltung Klagenfurt-Süd GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
R.L.H. Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing d.o.o., Zagreb (HR)	HRK	
Raiffeisen Lizing Rt., Budapest (H)	HUF	
Raiffeisen-Leasing International Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RLI Holding Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing Immobilienmanagement GesmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Liegenschaftsverw. Kraußstraße Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Mobilien und KFZ GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
RL Leasing Gesellschaft m.b.H., Munich (D)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen-Leasing Österreich Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RL Parkgaragen GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen Leasing Polska S.A., Warsaw (PL)	PLN	
Raiffeisen Leasing-Projektfinanzierung Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen-Leasing Real Estate, s.r.o., Prague (CZ)	CZK	
Raiffeisen Leasing S.R.L., Bucharest (RO)	EUR	
OOO Raiffeisen-Leasing, Moscow (RUS)	RUR	
RL-Shopping E.o.o.d., Sofia (BG)	BGN	IN 1.1.2004
Raiffeisen Leasing d.o.o., Ljubljana (SLO)	SIT	
Raiffeisen-Leasing Wärmeversorgungsanlagenbetriebs GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen Leasing d.o.o., Belgrade (SCG)	CSD	
Raiffeisen Non-State Pension Fund, Moscow (RU)	RUR	IN 1.2.2004
Raiffeisen Property Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	IN (NEW)
RPN Verwaltungs GmbH, Vienna (A)	EUR	IN (NEW)

Raiffeisen-Reisebüro Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
"Raiffeisen-Rent" Vermögensberatung und Treuhand Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	
RSC Raiffeisen Daten Service Center GmbH, Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen Securities and Investment Rt., Budapest (H)	HUF	
RUBRA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
Raiffeisen Windpark GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Vienna (A)	EUR	
RZB Assekuranz Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	
RZB - BLS Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	
RZB Invest Holding GmbH, Vienna (A)	EUR	
RZB Kreditkartenbeteiligung GmbH, Vienna (A)	EUR	
RZB Sektorbeteiligung GmbH, Vienna (A)	EUR	
RZB Versicherungsbeteiligung GmbH, Vienna (A)	EUR	
SALVELINUS Handels- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H, Vienna (A)	EUR	
SAMARA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Schranser Zamang-Bahn-Vermietungsgesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
SCTE Első Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft., Budapest (H)	HUF	IN 1.1.2004
SEDA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
SF Hotelerrichtungsgesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
SINESCO Kft., Budapest (H)	HUF	
SINIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
SOLAR II Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
SOLIDA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
SPICA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
"Am Hafen" Sutterlüty GmbH & Co KG, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Tatra Banka a.s., Bratislava (SK)	SKK	
Tatra Group Finance, s.r.o., Bratislava (SK)	SKK	
Tatra Group Servis spol.s.r.o., Bratislava (SK)	SKK	
THETIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
THYMO Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Tatra Leasing spol. s r.o., Bratislava (SK)	SKK	
UMBRA Handels- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
UNIQA Immobilien-Projekterrichtungs GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
Unterinntaler Raiffeisen-Leasing GmbH & Co KG, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
UQ Beteiligung GmbH, Vienna (A)	EUR	
URSA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
VANELLA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Ges.m.b.H., Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
VERUS Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
WEGA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	
ZETES Raiffeisen-Immobilien-Leasing GmbH, Vienna (A)	EUR	IN 1.1.2004
ZHS Office- & Facilitymanagement GmbH, Vienna (A)	EUR	



**Fully consolidated units**

Software Daten Service Gesellschaft m.b.H., Vienna (A)	EUR	OUT 1.1.2004
Raiffeisentrade.com Wertpapierdienstleistungs GmbH, Vienna (A)	EUR	OUT 1.1.2004
LEUCISCUS Handels- und Beteiligungs GmbH, Vienna (A)	EUR	OUT 1.1.2004
Centrotrade Minerals & Metals Inc., New York (USA)	USD	OUT 1.1.2004
Ericio Handels- und Beteiligungs GmbH, Vienna (A)	EUR	MERGED RBHUGMBH
Raiffeisen-Unic-Holding Aktiengesellschaft, Vienna (A)	EUR	MERGED RBHUGMBH

***Explanation for column "kind":***

***KI*** - credit institutions,

***FI*** - finance institutions

***BH*** - companies whose activities constitute a direct extension of banking activities or a related ancillary activity

***WP*** - investment firm

***SU*** - other company/non-bank/holding

**Příloha č. IV**

Přehled krytí pohledávkami z hypotečních úvěrů a emisí HZL k 30.6.2004, v rozsahu stanoveném ve sdělení MF čj. 106/26388/1998, čl. III.



**PŘEHLED KRYTÍ POHLEDÁVKAMI Z HU A EMISÍ HZL – KRYTÍ 1.EMISE DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

Datum emise: 18.2.2004  
 Splatnost emise: 18.2.2009  
 Stav ke dni: **30.06.2004**

**Část 1: Tabulka A**

**Jednotky:**

**tisíce Kč**

Č.s.	@	Údaj <b>1</b>	Pomocné údaje	
			<b>2</b>	<b>3</b>
53.1 Počet úvěrů	<b>1</b>	742		
Počet zástavních smluv	<b>2</b>			
Cena obvyklá zastavených nemovitostí	<b>3</b>	1 886 591		
Průměrná úroková sazba z HU	<b>4</b>	5,29	25 435 388 914	4 807 239 204
Dosud nesplacená jistina z HU	<b>5</b>	907 176		
Dosud nesplacené pohledávky z HU	<b>6</b>	907 284		
ř. 6 / ř. 3	<b>7</b>	0,48		

**Část 2: Tabulka B**

**Jednotky:**

**tisíce Kč**

Ukazatel		Č.ř.	Údaj
		@	<b>1</b>
Objem řádného krytí HZL		<b>1</b>	<b>907 284</b>
Použité náhradní krytí	Celkem	<b>2</b>	
z toho	Hotovost	<b>3</b>	
	vklady u ČNB	<b>4</b>	
	státní dluhopisy	<b>5</b>	
	Cenné papíry ČNB	<b>6</b>	
Objem krytí celkem		<b>7</b>	<b>907 284</b>

**Část 2: Tabulka E****Jednotky:****tisíce Kč**

	Č.ř.	Údaj	Pomocné údaje	
	@	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Objem pohledávek z hypotečních úvěrů celkem, v tom pohledávky z HU na nemovitosti určené pro:	<b>1</b>	<b>907 284</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
- bydlení	<b>2</b>	752 233	<b>X</b>	<b>X</b>
- bydlení spojené s podnikáním	<b>3</b>	26 485	<b>X</b>	<b>X</b>
- ostatní nemovitosti	<b>4</b>	128 566	<b>X</b>	<b>X</b>

Zbytková doba splatnosti poskytnutých úvěrů	<b>5</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
- průměrná	<b>6</b>	<b>5 298</b>	4 807 239 204	907 284
- maximální	<b>7</b>	11 006	<b>X</b>	<b>X</b>
průměrné % krytí HU zastavenými nemovitostmi podle cen obvyklých	<b>8</b>	<b>53,64%</b>	486 710	<b>X</b>

**Část 3: Tabulka F****Jednotky:****tisíce Kč****Přehled poskytnutých HU podle objemu poskytnutého úvěru**

Objem HU	Č.ř.	Celkový objem HU v intervalu	Počet HU v intervalu
	@		
	<b>1</b>	<b>2</b>	
do 3 mil. Kč	<b>1</b>	763 501	694
3 – 5 mil. Kč	<b>2</b>	146 950	38
5 – 10 mil. Kč	<b>3</b>	51 265	7
10 – 25 mil. Kč	<b>4</b>	43 000	2
25 – 50 mil. Kč	<b>5</b>		
50 – 100 mil. Kč	<b>6</b>		
nad 100 mil. Kč	<b>7</b>	147 000	1
Celkem	<b>8</b>	<b>1 151 716</b>	<b>742</b>

**Adresy**

EMITENT  
**Raiffeisenbank a.s.**  
**Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21**  
**Praha 4**

ARANŽÉR PROGRAMU  
**Raiffeisenbank a.s.**  
**Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21**  
**Praha 4**

ADMINISTRÁTOR PROGRAMU  
**Raiffeisenbank a.s.**  
**Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21**  
**Praha 4**

AUDITOR EMITENTA  
**KPMG Česká republika Audit, spol. s. r. o.**  
**Jana Masaryka 12, PSČ 140 21**  
**Praha 4**