



# Raiffeisenbank a.s.

## EMISNÍ DODATEK

hypoteční zástavní listy s pevným úrokovým výnosem

celková jmenovitá hodnota emise 600 000 000 Kč

splatné v roce 2010

### ISIN

CZ0002000698

### Emisní kurz:

105,626 %

### Vedoucí manažer

Raiffeisenbank a.s.

### Administrátor

Raiffeisenbank a.s.

Datum vyhotovení tohoto emisního dodatku je 11. října 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 4. 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/124/2005/1, ze dne 24.10.2005, které nabylo právní moci dne 26.10.2005 (dále jen „**Doplněk Emisních podmínek**“);
- (ii) prospektem Dluhopisů, schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/124/2005/1, ze dne 24.10.2005, které nabylo právní moci dne 26.10.2005;

(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).

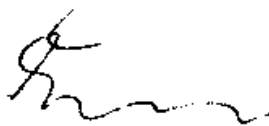
**PROHLÁŠENÍ EMITENTA**

Raiffeisenbank a.s. prohlašuje, že údaje uvedené v tomto doplňku Dluhopisového programu a 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 31.12.2002, 31.12.2003 a 31.12.2004 byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v 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 prospektu cenného papíru (dále jen „Vyhláška“).

|   |    |
|---|----|
| <b>EMISNÍ DODATEK</b>   | 2  |
| <b>PROHLÁŠENÍ EMITENTA</b>  | 3  |
| <b>A. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU</b> (§ 3 a 5 Vyhlášky)   | 5  |
| A.1. ZVLÁŠTNÍ ČÁST DOPLŇKU SPOLEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK V SOUVISLOSTI PŘIJETÍM NOVÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ   | 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 (§6, odst. a) až f) Vyhlášky)   | 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)  | 19 |
| B.4. ÚDAJE O ČINNOSTI   | 22 |
| B.4.1 Hlavní oblasti činnosti (§ 8, odst. 1 a) Vyhlášky)  | 22 |
| B.4.2 Údaje o tržbách v posledních 3 účetních obdobích (§ 8, odst. 1 b) Vyhlášky)   | 24 |
| B.4.3 Organizační složka (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky)   | 24 |
| B.4.4 Popis nemovitostí vlastněných emitentem (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky)  | 24 |
| B.4.5 Patenty a licence (§ 8, odst. 1 f) Vyhlášky)  | 24 |
| B.4.6 Údaje o soudních, správních a rozhodcích řízeních (§ 8, odst. 1 g) Vyhlášky)  | 24 |
| B.4.7 Údaje o hlavních a hlavních prováděných investicích (§ 8, odst. 1 h) Vyhlášky)  | 25 |
| B.4.8 Údaje o hlavních budoucích investicích (§ 8, odst. 1 j) Vyhlášky)   | 25 |
| B.5 ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A FINANČNÍ SITUACI RAIFFEISENBANK A.S.   | 26 |
| B.5.1. Nekonsolidované finanční výkazy Raiffeisenbank a.s. (§ 9 odst. 1 a) Vyhlášky)  | 26 |
| B.5.2. Pohledávky emitenta  | 26 |
| B.5.3. Závazky emitenta   | 28 |
| B.5.4. Změny vlastního kapitálu emitenta (§ 9 odst. 1 b) Vyhlášky)  | 29 |
| B.5.5. Celková výše přijatých úvěrů Raiffeisenbank a.s. (§ 9 odst. 3 a), b) Vyhlášky)   | 30 |
| B.5.6 Podřízený dluh  |    |
| B.5.7 Údaje o zajištění poskytnutém emitentem (§ 9 odst. 3 c) Vyhlášky)   | 30 |
| B.5.8 Rezervy a opravné položky (§ 9 odst. 3 c) Vyhlášky)   | 30 |
| B.5.9 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) | 31 |
| B.6 ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUCÍCH PRACOVNÍCÍCH (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)  | 33 |
| B.6.1 Představenstvo Raiffeisenbank a.s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)  | 33 |
| B.6.2 Dozorčí rada Raiffeisenbank a.s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)  | 34 |
| B.6.3 Vedoucí zaměstnanci emitenta  | 35 |
| B.6.4 Organizační struktura Raiffeisenbank a. s. (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky)  | 36 |
| B.7 ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI RAIFFEISENBANK A.S. (§ 11, odst. a), b) Vyhlášky)   | 37 |
| B.8 HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ  | 38 |
| B.9 ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE, DEVIZOVÁ REGULACE  | 51 |
| B.10 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI RAIFFEISENBANK A.S.   | 53 |
| <b>C. PŘÍLOHY</b>   | 54 |
| <b>ADRESY</b>   | 61 |

## A. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Doplňěk Dluhopisového programu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných hypotečních 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 :   | CZ0002000698  |
| 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:   | 600 000 000 Kč                                      |
| 7. Počet Dluhopisů vydávaných k Datu emise:   | 60 000  |
| 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. 4,50/10 |
| 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:   | 21.11.2005  |
| 18. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta)<br>(pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 2.1<br>Emisních podmínek):                        | -   |
| 19. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob<br>jeho určení:   | 105,626 %   |
| 20. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách,<br>které se podílejí na zabezpečení vydání<br>Dluhopisů:                                     | Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi<br>v České republice zejména institucionálním<br>investorům (domácím i zahraničním) v souladu<br>s příslušnými platnými právními předpisy.<br>Vedoucím manažerem emise Dluhopisů je<br>Raiffeisenbank a.s.. Dluhopisy budou vydány<br>jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých<br>upisovatelů ve Středisku cenných papírů. |
| 21. Úrokový výnos:   | Pevný   |
| 22. Zlomek dní:  | BCK Standard 30E/360  |
| 23. Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým<br>výnosem kuponu:   |   |
| 23.1 Úroková sazba Dluhopisů (nominální):  | 4,50 % p.a.   |
| 23.2 Den výplaty úroků:  | 21.11. každého roku   |
| 23.3 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný<br>než jak je uvedeno v článku 5.1 (d)<br>Emisních podmínek):   | -   |
| 24. Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým<br>výnosem:  |   |
| 24.1 Referenční sazba (pokud jiná než jak<br>je uvedeno v článku 15 Emisních<br>podmínek):   | -   |
| 24.2 Marže (vyjádřená v procentech p.a.):  | -   |
| 24.3 Den stanovení referenční sazby<br>(pokud jiný než jak je uvedeno<br>v článku 15 Emisních podmínek):   | -   |
| 24.4 Způsob stanovení úrokové sazby<br>platné pro každé Výnosové období<br>(pokud jiný, než jak je uvedeno<br>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:  | 21.11.2010  |
| 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 emitenta.

## 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 Emisních podmínek Dluhopisového programu Komise pro cenné papíry došlo ke změně právních předpisů vztahujících na Dluhopisy (zejména ke zrušení části zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, v platném znění (dále jen „ZCP“) a celého zákona č. 530/1990 Sb. o dluhopisech 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) V článku 10 (Promlčení) Společných Emisních podmínek Dluhopisového programu se věta „Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím deseti let ode dne jejich splatnosti.“ vypouští a na jejich místo se nově vkládá věta „Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.“;
- e) odstavec 12.1.1 Společných Emisních podmínek se mění a nově zní následovně:

### „12.1.1 Právo svolat Schůzi

Raiffeisenbank a.s. nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Emisním dodatkem a Zákonem o dluhopisech. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo listinných Dluhopisů zastoupených Sběrným dluhopisem nebo listinných Dluhopisů na jméno doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Raiffeisenbank a.s. v rozsahu příslušné emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Dluhopisů příslušné formy a podoby, jak je uvedeno v bodech (i) a (ii). Jakmile ve vztahu k určitému bodu programu jednání jakékoliv Schůze Vlastníci Dluhopisů na Schůzi učinili rozhodnutí či zaujali stanovisko (dále také jen „První Schůze“), nejsou již žádní Vlastníci Dluhopisů oprávněni svolat další Schůzi, která by rozhodovala nebo zaujívala stanovisko k takovým bodům programu jednání První Schůze, ani na takové Schůzi o takových bodech hlasovat. Postup Vlastníků Dluhopisů v rozporu s ustanovením předchozí věty bude mít za následek mj. to, že žádnému Vlastníkovi Dluhopisů nebude moci být v soudním či rozhodčím řízení přiznáno žádné právo, které by jinak měl, konala-li by se Schůze před konáním První Schůze.“;

- f) 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

(změny podle písmen (a) až (i) tohoto odstavce 12.1.2.1 Společných Emisních podmínek dále jen „**Změny zásadní povahy**“).

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, s výjimkou Změny zásadní povahy podle písmene a) odstavce 12.1.2.1 Společných Emisních podmínek, pokud se taková změna netýká všech Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu. Pro takovou společnou schůzi Vlastníků takových Dluhopisů se přiměřeně použijí ustanovení těchto Společných Emisních podmínek týkající se Schůze.“;

- g) V článku 15. Společných Emisních podmínek se definice „Stanovený den“ vypouští.
- h) 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**

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

Osobou odpovědnou za tento Emisní dodatek je 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 31.12.2002, 31.12.2003 a 31.12.2004 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 31.12.2002) 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 31.12.2002, 31.12.2003 a 31.12.2004 byl auditor Ing. Pavel Závitovský, osvědčení č. 69.

Výrok auditora byl vydán pro období:

- 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 31.12.2003 - 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 31.12.2004 - účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2004 a výsledku jejího hospodaření za rok 2004 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 31.12.2002, 31.12.2003 a 31.12.2004 jsou rovněž k nahlédnutí v sídle emitenta. Tyto zprávy jsou navíc součástí výročních zpráv Raiffeisenbank a.s. za roky 2002, 2003 a 2004. Kompletní auditovaná nekonsolidovaná účetní závěrka Raiffeisenbank a.s. vypracovaná v souladu s CAS za účetní období končící 31.12.2003 a 31.12.2004 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. a byla plně splacena v září letošního roku.

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, ISIN CZ0002000177. 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, ISIN CZ0002000326. 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 kterékoliv 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, ISIN CZ0002000417. Další v pořadí třetí emise hypotečních zástavních listů v rámci výše uvedené Dluhopisového programu byla vydána k 23. březnu 2005. Tato emise byla vydána v objemu 500 000 000 Kč s fixní úrokovou sazbou 4,60% p.a. a se splatností v roce 2010, ISIN CZ0002000482.

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 ke dni vyhotovení Prospektu je následující:

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

Sídlo:

Registrace společnosti

Hlavní předmět podnikání:

**Raiffeisen International Bank-Holding AG**

Am Stadtpark 9, a-1030 Vienna, Rakousko

Společnost je zapsána v rejstříku firem vedeném u

Obchodního soudu ve Vídni pod reg. Č. FN 122119 m.

Poskytování úplného spektra bankovních a finančních služeb

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

| <b>Struktura akcionářů</b>                       | <b>výše podílu v %</b> |
|--|------------------------|
| Raiffeisen Zentralbank Österreich AG             | 70                     |
| International Finance Corporation                | 3,2                    |
| European Bank for Reconstruction and Development | 2,8                    |
| Ostatní  | 24                     |

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

#### **Metoda konsolidace**

Konsolidované finanční závěrky za finanční rok 2004 a porovnávací hodnoty za finanční rok 2003 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 | 100,0                           |
| Raiffeisen Car Leasing Ltd.             | Budapešť – Maďarsko            | Finanční instituce                     | 72,7                            |
| Raiffeisen Auto Leasing Bulgaria EOOD   | Sofie – Bulharsko              | Finanční instituce                     | 81,1                            |
| Raiffeisen Internationa GROUP IT GmbH   | Vídeň – Rakousko               | Konzultační spol. poskytující bankovní | 99,5                            |
| Raiffeisenbank (Bulgaria) E.A.D.        | Sofie – Bulharsko              | Banka                                  | 100,0                           |
| Raiffeisenbank d.d. Bosna i Hercegovina | Sarajevo – Bosna a Hercegovina | Banka                                  | 97,0                            |
| Priorbank JSC                           | Minsk – Bělorusko              | Banka                                  | 62,1                            |
| Raiffeisenbank a.s.                     | Praha – Česká republika        | Banka                                  | 51,0                            |
| Raiffeisenbank Austria d.d.             | Záhřeb – Chorvatsko            | Banka                                  | 75,0                            |
| Raiffeisen Bank Rt.                     | Budapešť – Maďarsko            | Banka                                  | 70,3                            |
| Raiffeisen Bank Sh.a.                   | Tirana – Albánie               | Banka                                  | 100,0                           |
| Raiffeisen-RBHU Holding GmbH            | Vídeň – Rakousko               | Ostatní                                | 70,3                            |
| Raiffeisen Bank of Kosovo A.D.          | Přiština – Jugoslávie          | Banka                                  | 100,0                           |
| Raiffeisen Capital Asset Management     | Moskva – Rusko                 | Finanční instituce                     | 100,0                           |
| Raiffeisen Bank Polska S.A.             | Varšava – Polsko               | Banka                                  | 100,0                           |
| Raiffeisen Bank S.A.                    | Bukurešť – Rumunsko            | Banka                                  | 99,4                            |

|  |                                |  |       |
|--|--------------------------------|--|-------|
| ZAO Raiffeisenbank Austria                           | Moskva – Rusko                 | Banka                                  | 100,0 |
| Raiffeisen Krekova Banka d.d.                        | Maribor – Německo              | Banka                                  | 97,5  |
| 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  |
| Non-State Pension Fund Raiffeisen                    | Moskva – Rusko                 | Finanční instituce                     | 100,0 |
| Raiffeisen-Leasing, s.r.o.                           | Praha – Česká republika        | Finanční instituce                     | 63,0  |
| Raiffeisen-Leasing d.o.o.                            | Záhřeb – Chorvatsko            | Finanční instituce                     | 75,0  |
| Raiffeisen-Leasing d.o.o.                            | Sarajevo – Bosna a Hercegovina | Finanční instituce                     | 75,0  |
| Raiffeisen Lizing Rt.                                | Budapešť – Maďarsko            | Finanční instituce                     | 72,7  |
| Raiffeisen Leasing Bulgaria OOD                      | Sofie – Bulharsko              | Finanční instituce                     | 81,1  |
| Raiffeisen-Leasing International Gesellschaft m.b.H. | Vídeň – Rakousko               | Konzultační spol. poskytující bankovní | 75,0  |
| RLI Holding Gesellschaft m.b.H.                      | Vídeň – Rakousko               | Ostatní                                | 75,0  |
| Raiffeisen-Leasing Polska S.A.                       | Varšava – Polsko               | Finanční instituce                     | 94,9  |
| Raiffeisen-Leasing Real Estate, s.r.o.               | Praha – Česká republika        | Finanční instituce                     | 69,0  |
| Raiffeisen-Leasing S.R.L                             | Bukurešť – Rumunsko            | Finanční instituce                     | 75,0  |
| 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  |
| Tatra Banka a.s.                                     | Bratislava – Slovensko         | Banka                                  | 72,4  |
| Tatra Group Finance, s.r.o.                          | Bratislava – Slovensko         | Konzultační spol. poskytující bankovní | 72,4  |
| Tatra Group Servis, spol.s.r.o.                      | Bratislava – Slovensko         | Konzultační spol. poskytující bankovní | 72,4  |
| Tatra Leasing spol.s.r.o.                            | Bratislava – Slovensko         | Finanční instituce                     | 72,1  |
| UMBRA Handels- und Beteiligungs GmbH                 | Vídeň – Rakousko               | Ostatní                                | 100,0 |
| SINESCO Kft.   | Budapešť – Maďarsko            | Ostatní                                | 72,7  |
| Raiffeisen Securities and Investment Rt.,            | Budapešť – Maďarsko            | Finanční instituce                     | 70,3  |

\* uvedené údaje jsou k 31.12.2004



**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 31.12.2004, připravené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS). Uváděné údaje jsou v tisících EUR

| <b>Aktiva</b>                        | <b>2004</b>       |
|--------------------------------------|-------------------|
| Pokladní (hotovostní) rezerva        | 1 895 356         |
| Pohledávky za bankami                | 4 779 403         |
| Pohledávky za klienty                | 16 242 005        |
| Rezerva na případné ztráty z půjček  | - 366 256         |
| Finanční aktiva k obchodování        | 2 447 022         |
| Ostatní oběžná aktiva - 612 finanční | 612 344           |
| Finanční investice                   | 2 367 486         |
| Hmotná aktiva                        | 441 014           |
| Nehmotná aktiva                      | 177 544           |
| Ostatní aktiva                       | 311 708           |
| <b>Aktiva celkem</b>                 | <b>28 907 122</b> |

| <b>Pasiva</b>                 | <b>2004</b>       |
|-------------------------------|-------------------|
| Závazky vůči bankám           | 6 619 765         |
| Závazky vůči klientům         | 18 169 461        |
| Dokumentárně doložené závazky | 662 458           |
| Rezervy na závazky a poplatky | 112 368           |
| Ostatní pasiva                | 312 625           |
| Podřízené závazky             | 43 698            |
| Menšinové podíly              | 336 957           |
| Vlastní jmění                 | 1 628 902         |
| Konsolidovaný zisk/ztráta     | 210 944           |
| <b>PASIVA CELKEM</b>          | <b>28 907 122</b> |

Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát (dle účetních standardů IFRS) k 31.12.2004. Údaje jsou v tis. EUR

| <b>Výkaz zisků a ztrát</b>                                       | <b>2004</b>      |
|--|------------------|
| <b>Zisk po zdanění</b>   | <b>271 259</b>   |
| Zvýšení/Snížení hmotných aktiv a finančních investic             | 113 725          |
| - Tvorba rezerv k pohledávkám, závazkům a poplatkům              | 181 222          |
| - Zisk/ztráta z odprodeje hmotných aktiv a finančních investic   | 76               |
| - časové rozlišení   | 115 448          |
| - Pohledávky vůči bankám a klientům                              | -7 252 491       |
| Finanční aktiva k obchodování                                    | -946 343         |
| Ostatní aktiva   | 13 350           |
| Závazky vůči bankám a klientům                                   | 6 948 108        |
| Závazky z dluhových cenných papírů                               | 228 914          |
| Ostatní závazky  | - 89 405         |
| Výnos z úroků a dividend   | 1 454 306        |
| Náklady na úroky   | - 592 302        |
| Daň z příjmu   | - 19 557         |
| <b>Čisté výnosy z provozní činnosti</b>                          | <b>426 159</b>   |
| Výnosy z prodeje finančních investic a spoluúčastí               | 2 064 859        |
| Výnosy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv                     | 50 554           |
| Nákup finančních investic a spoluúčastí                          | - 2 715 912      |
| Nákup hmotných a nehmotných aktiv                                | - 248 931        |
| Přírůstky z dceřiných společností                                | - 88 076         |
| <b>Čisté výnosy z investiční činnosti</b>                        | <b>937 504</b>   |
| Přírůstky ze zvýšení kapitálu                                    | 499 083          |
| Přírůstky/úbytky podřízeného kapitálu                            | 133 114          |
| Vyplacené dividendy  | -47 361          |
| <b>Čisté výnosy z finanční činnosti</b>                          | <b>584 836</b>   |
| <b>Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období</b> | <b>1 748 977</b> |
| Kurzové rozdíly  | 72 890           |
| <b>Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období</b> | <b>1 895 356</b> |

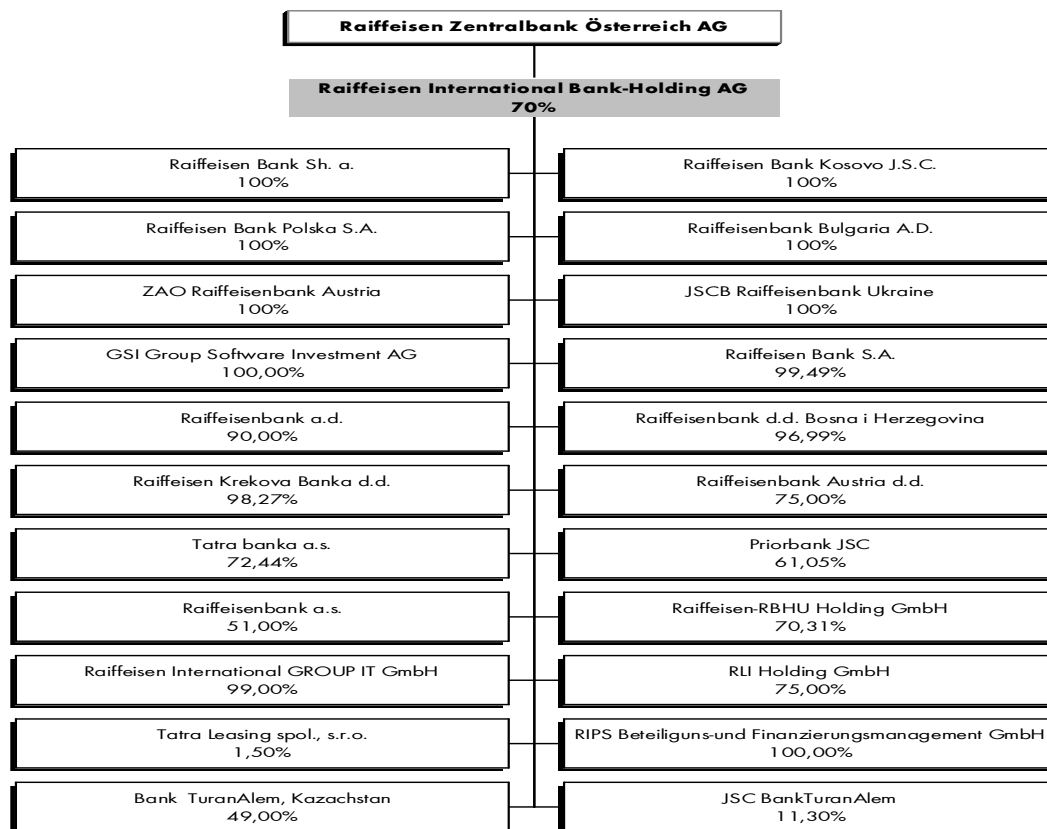
### B.3.4 Struktura podnikatelského seskupení

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.

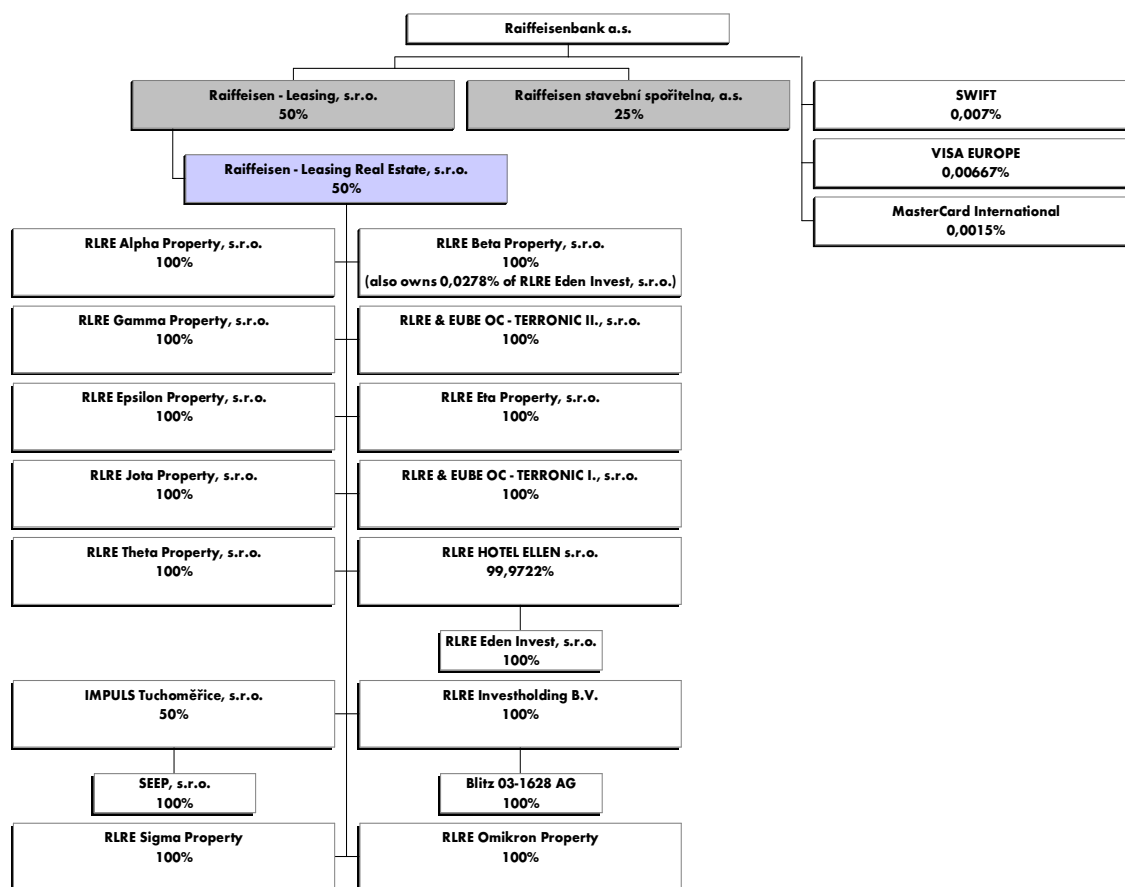
K datu vyhotovení Emisního dodatku není Raiffeisenbank a.s. stranou žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Následující graf uvádí strukturu majetkových účastí společnosti Raiffeisen International Bank Holding AG ke dne vyhotovení prospektu.



### 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 30. 6. 2005.



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, IČ: 49241257   | 650 000                      | 25,00  |
| Raiffeisen - Leasing, s.r.o.             | Olbrachtova 2006/9, Praha 4, IČ: 61467863 | 50 000                       | 50,00  |
| Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o. | Olbrachtova 2006/9, Praha 4, IČ: 26492687 | 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.

| Obchodní firma                     | Sídlo, IČ  | Základní kapitál<br>(v tis. Kč) | Podíl emitenta na ZK a<br>hlasovacích právech(v %) |
|------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| RLRE Alpha Property, s.r.o.        | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 26 71 27 92        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Beta Property, s.r.o.         | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 26 71 28 31        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Gamma Property, s.r.o.        | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 25 75 78 49        | 10 000                          | 100 1)   |
| RLRE Epsilon Property, s.r.o.      | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 10 41 17        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Eta Property, s.r.o.          | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 17 31 60        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Theta Property, s.r.o.        | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 16 90 31        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Jota Property, s.r.o.         | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 19 17 02        | 200                             | 100 1)   |
| Impuls Tuchoměřice, s.r.o.         | Dlouhá 1, Praha 1<br>IČ: 27 20 40 22                                 | 500                             | 100 1)   |
| RLRE Hotel Ellen, s.r.o.           | Mariánskolázeňská 25, Karlovy<br>Vary, PSČ 360 01<br>IČ: 25 23 37 13 | 100                             | 100 1)   |
| RLRE&EUBE OC – TERRONIC II, s.r.o. | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 07 13 91        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE&EUBE OC – TERRONIC I, s.r.o.  | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27 10 26 70        | 200                             | 100 1)   |
| RLRE Investholding B.V.            | Utrechtsestraat 38 f, 6811 LZ<br>Arnhem<br>IČ: 9143624               | 90 tis. UER                     | 100 1)   |
| RLRE EDEN INVEST, s.r.o.           | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 26 34 99 81        | 72 004                          | 100 2)   |
| Blitz 03-1628 AG                   | Bavariaring 29, 80336,<br>Mnichov<br>IČ: HR B 151555                 | 50 tis. EUR                     | 100 3)   |
| SEEP, s.r.o.                       | Ke Špejcharu 351<br>IČ: 250 53 191                                   | 145 500                         | 100 4)   |
| RLRE Omi,kron Property, s.r.o.     | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27221466           | 200 000                         | 100 1)   |
| RLRE Sigma Property, s.r.o.        | Olbrachtova 2006/9, Praha 4,<br>PSČ 140 21<br>IČ: 27221474           | 200 000                         | 100 1)   |

Pozn.:

- 1) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o.
- 2) 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.
- 3) nepřímý podíl Raiffeisenbank a.s. na ZK a hlasovacích právech je reprezentovaný podílem společností RLRE Investholding B.V.
- 4) 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.

Mezi hlavní aktivity patří zejména:

- 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
- účast na vydávání akcií a poskytování souvisejících služeb
- poskytování porad ve věcech podnikání
- výkon funkce depozitáře investičního fondu
- obchodování s devizovými hodnotami (nákup a prodej valut, šeků, směnek a jiných platebních prostředků v cizích měnách)
- poskytování bankovních informací
- pronájem bezpečnostních schránek
- platební styk se zahraničím
- investování do cenných papírů na vlastní účet
- obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta (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)
- obhospodařování cenných papírů klienta na jeho účet včetně poradenství (portfolio management)
- uložení a správa cenných papírů nebo jiných hodnot
- hypoteční bankovníctví

\* 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, Kompletkonto Student
- 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
- Vkladní knížky
- Debetní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní karta National Geographic
- Hypotéka Klasik
- Hypotéka Klasik na 100 %
- Hypotéka Stabilita
- Hypotéka Stabilita Invest
- Hypotéka Profit
- Americká hypotéka Univerzál – účelová a neúčelová verze
- Hypotéky Flexi a Equi
- 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
- Stavební spoření RSTS

**Produkty pro podnikové klienty**

- Běžný účet
- Profikonto
- Pluskonto
- Benefitkonto
- Speciální účty pro notáře, advokáty a exekutory
- Mikroúvěr
- Mikrokontokorent
- Úvěry pro sdružení vlastníků bytových jednotek
- Micro Limit Lending
- 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, 2003 a 2004 jsou z auditované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. a lze je považovat za ekvivalent k tomuto pojmu. Údaje k 30.6.2005 nejsou auditované.

| <b>(v tis. Kč)</b>                                  | <b>30.6.2005</b> | <b>2004</b>  | <b>2003</b>      | <b>2002</b>    |
|---|------------------|--------------|------------------|----------------|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy                     | 1 301 384        | 2 255        | 2 239 813        | 2 497 294      |
| Náklady na úroky a podobné náklady                  | -466 751         | -893 975     | -1 167 622       | - 1 545 035    |
| - v tom náklady na úroky z dluhových cenných papírů | -113 794         | -199 249     | -119 458         | - 106 129      |
| <b>ČISTÝ VÝNOS Z ÚROKŮ</b>                          | <b>834 634</b>   | <b>1 361</b> | <b>1 072 191</b> | <b>669 001</b> |
| Výnosy z akcií a podílů                             | 16 997           | 12 268       | 17 343           | 0              |
| Výnosy z poplatků a provizí                         | 412 800          | 680 451      | 537 136          | 270 522        |
| Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací         | 153 085          | 397 400      | 402 132          | 297 736        |
| Ostatní provozní výnosy                             | 11 619           | 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 ke dni vyhotovení prospektu následující nemovitost:

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

#### **B.4.5. 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 řízení zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít vliv na finanční situaci emitenta.



**B.4.7 Údaje o hlavních a hlavních prováděných investicích**

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

| Nehmotný majetek (v tis. Kč) | 2002   | 2003   | 2004    |
|------------------------------|--------|--------|---------|
| NM nezařazený do užívání     | 11 248 | 85 519 | 62 000  |
| Software                     | 38 189 | 5 282  | 111 155 |
| Celkem                       | 49 437 | 90 801 | 173 155 |

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

Celková částka přírůstku 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.

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.

Významné probíhající investice oblasti informačních technologií v rámci Raiffeisenbank a.s. Česká republika v roce 2005:

- Security project - změny IT infrastruktury v rámci dlouhodobého plánu zvyšování dostupnosti, posilování bezpečnosti a uživatelské přívětivosti IT aplikací a systémů. V období od ledna do srpna 2005 bylo proinvestováno v rámci tohoto projektu 1,311 milionů Kč.
- Stabilizace DWH - úpravy datového skladu v souvislosti se zvyšováním operativní dostupnosti a jeho celkové systematizace. V k 31.8.2005 bylo proinvestováno 3,167 milionů Kč.
- Statistics package/Data mining solution (SAS) - nasazená aplikace pro reportování v rámci Basel II. V rámci tohoto projektu bylo v období od ledna do srpna 2005 proinvestováno 1,299 milionů Kč.

Investice jsou financovány z vlastních zdrojů.

V rámci investic na modernizaci a rozšíření pobočkové sítě Raiffeisenbank a.s. v České republice bylo v období od ledna do srpna 2005 proinvestováno celkem 14,636 milionů Kč. K významným probíhajícím investicím v této oblasti patří:

- Otevření pobočky Brno – Masarykova
- Re-desing poboček Hradec Králové, Karlovy Vary a České Budějovice I
- Zmenšení a kompletní re-desing pobočky Brno – Jánská.

Ostatní investice v této oblasti jsou určeny na menší projekty na stávajících pobočkách. Investice jsou financovány z vlastních zdrojů.

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  |
| Celkem                                | 228 485 890 Kč |

## 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. sestavuje pouze nekonsolidovanou účetní závěrku.

Kompletní auditované nekonsolidované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. vypracované v souladu s CAS za účetní období končící 31.12.2003 a 31.12.2004 a pololetní zpráva Raiffeisenbank a.s. k 30.6.2005 tvoří nedílnou přílohu tohoto prospektu.

### 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 2003, 2004 a k 30.6.2005 jsou uvedeny v příloze tohoto Prospektu. Údaje k datu 30.6.2005 nejsou auditované.

### B.5.2. Pohledávky emitenta

Klasifikace pohledávek za bankami k 30.6. 2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                 | 30.6.2005         |
|-----------------|-------------------|
| Standardní      | 23 419 242        |
| Sledované       |                   |
| Nestandardní    |                   |
| Pochybné        |                   |
| Ztrátové        |                   |
| Opravné položky |                   |
| <b>Celkem</b>   | <b>23 419 242</b> |

Analýza pohledávek za bankami podle druhu zajištění k 30.6. 2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                          | 30.6.2005         |
|--------------------------|-------------------|
| Osobní ručení            |                   |
| Bankovní záruka          | 1 561             |
| Zástavní právo           |                   |
| Záruky společností       | 65 823            |
| Akreditiv                |                   |
| Směnečné zajištění       |                   |
| Zajištění v držení banky | 1 051 050         |
| Ostatní                  |                   |
| Nezajištěno              | 22 300 808        |
| <b>Celkem</b>            | <b>23 419 242</b> |

## Klasifikace pohledávek za klienty k 30.6. 2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                 | <b>30.6.2005</b>  |
|-----------------|-------------------|
| Standardní      | 38 197 729        |
| Sledované       | 3 623 869         |
| Nestandardní    | 937 434           |
| Pochybné        | 216 978           |
| Ztrátové        | 498 725           |
| Opravné položky | -919 322          |
| <b>Celkem</b>   | <b>42 555 413</b> |

## Analýza pohledávek za klienty podle sektorů k 30.6. 2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                           | <b>30.6.2005</b>  |
|---------------------------|-------------------|
| Finanční organizace       | 719 932           |
| Nefinanční organizace     | 28 993 741        |
| Organizace pojišťovnictví | 15 015            |
| Vládní sektor             | 236 625           |
| Neziskové organizace      | 16 524            |
| Domácnosti (živnosti)     | 430 708           |
| Obyvatelstvo (rezidenti)  | 6 595 715         |
| Nerezidenti               | 5 547 153         |
| Organizace bez IČO        | 0                 |
| Nezařazeno do sektorů     | 0                 |
| <b>Celkem</b>             | <b>42 555 413</b> |

## Analýza pohledávek za klienty podle sektorů a podle druhu zajištění k 30.6.2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                           | Bankovní<br>záruky | Zajištění v<br>držení banky | Záruky spol. | Zástavní<br>právo | Nezajištěno      | Ostatní           | Celkem            |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Finanční organizace       | 0                  | 528 685                     | 0            | 2 757             | 3                | 188 487           | 719 932           |
| Nefinanční organizace     | 2 224 783          | 372 399                     | 0            | 6 663 824         | 5 171 703        | 14 322 480        | 28 755 188        |
| Organizace pojišťovnictví | 0                  | 10 000                      | 0            | 11                | 4                | 5 000             | 15 015            |
| Vládní sektor             | 0                  | 0                           | 0            | 200 960           | 9 485            | 26 179            | 236 625           |
| Neziskové organizace      | 0                  | 0                           | 0            | 8 846             | 5 493            | 2 185             | 16 524            |
| Domácnosti (živnosti)     | 18 186             | 1 446                       | 0            | 221 075           | 324 276          | 104 279           | 669 261           |
| Obyvatelstvo              | 0                  | 3 114                       | 0            | 4 588 031         | 1 929 488        | 75 082            | 6 595 715         |
| Nerezidenti               | 3 808              | 4 978 638                   | 0            | 28 693            | 472 296          | 63 718            | 5 547 153         |
| Organizace bez IČO        | 0                  | 0                           | 0            | 0                 | 0                | 0                 | 0                 |
| Nezařazeno do sektorů     | 0                  | 0                           | 0            | 0                 | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Celkem</b>             | <b>2 246 777</b>   | <b>5894 282</b>             | <b>0</b>     | <b>11 714 197</b> | <b>7 912 748</b> | <b>14 787 409</b> | <b>42 555 413</b> |

**B.5.3 Závazky Emitenta**

Analýza závazků k bankám podle zbytkové doby splatnosti k 30.6.2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                       | <b>30.6.2005</b> |
|-----------------------|------------------|
| Splatné na požádání   | 3 232 363        |
| Do 3 měsíců           | 1 014 879        |
| Od 3 měsíců do 1 roku | 355 261          |
| Od 1 roku do 5 let    | 1 405 847        |
| Nad 5 let             | 300 580          |
| <b>Celkem</b>         | <b>6 308 930</b> |

Analýza závazků emitenta vůči klientům podle typu k 30.6.2005 (údaje jsou v tis. Kč)

|                                   | <b>30.6.2005</b>  |
|-----------------------------------|-------------------|
| Závazky splatné na požádání       | 34 945 669        |
| Termínované závazky se splatností | 14 294 313        |
| Závazky s výpovědní lhůtou        | 257 418           |
| Ostatní                           | 35 671            |
| <b>Celkem</b>                     | <b>49 533 071</b> |

Následující tabulky uvádí analýzu závazků vůči klientům podle sektorů k 30.6.2005 (údaje jsou v tis. Kč)

| <b>Splatné na požádání</b> |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Finanční organizace        | 320 387           |
| Nefinanční organizace      | 11 607 708        |
| Organizace pojišťovnictví  | 99 487            |
| Vládní sektor              | 7 743 999         |
| Neziskové organizace       | 217 118           |
| Domácnosti (živnosti)      | 1 600 786         |
| Obyvatelstvo (rezidenti)   | 11 025 969        |
| Nerezidenti                | 2 330 214         |
| Organizace bez IČO         | 0                 |
| Nezařazeno do sektorů      | 0                 |
| <b>Celkem</b>              | <b>34 945 669</b> |

| <b>Termínované závazky se splatností</b> |                   |
|--|-------------------|
| Finanční organizace                      | 304 627           |
| Nefinanční organizace                    | 2 963 147         |
| Organizace pojišťovnictví                | 744 178           |
| Vládní sektor                            | 411 268           |
| Neziskové organizace                     | 106 023           |
| Domácnosti (živnosti)                    | 281 766           |
| Obyvatelstvo (rezidenti)                 | 5 287 349         |
| Nerezidenti                              | 4 195 955         |
| Organizace bez IČO                       | 0                 |
| Nezařazeno do sektorů                    | 0                 |
| <b>Celkem</b>                            | <b>14 294 313</b> |

| <b>Závazky s výpovědní lhůtou</b> |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Finanční organizace               | 0              |
| Nefinanční organizace             | 25             |
| Organizace pojišťovnictví         | 0              |
| Vládní sektor                     | 0              |
| Neziskové organizace              | 26             |
| Domácnosti (živností)             | 100            |
| Obyvatelstvo (rezidenti)          | 255 150        |
| Nerezidenti                       | 2 117          |
| Organizace bez IČO                | 0              |
| Nezařazeno do sektorů             | 0              |
| <b>Celkem</b>                     | <b>257 418</b> |

### Závazky z vydaných dluhopisů

Závazky emitenta z dluhových cenných papírů k 30.9. 20056 činí 664 902 086,30 Kč.

### B.5.4 Změny vlastního kapitálu Raiffeisenbank a.s.

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

| <b>fis. Kč</b>   | <b>2004</b> | <b>2003</b> | <b>2002</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <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              | 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              | 0             |

### B.5.5 Celková výše přijatých úvěrů Raiffeisenbank a.s.

Celková výše přijatých bankovních úvěrů k 30.9.2005 činí 542 122 597,04 Kč z toho činí jistina 541 750 000,00 Kč a časové rozlišení 372 597,04 Kč. Tato částka zahrnuje nezajištěný úvěr přijatý od European Bank for Reconstruction and Development v nesplacené výši 246 250 000,00 Kč a úvěr přijatý od European Investment Bank v nesplacené výši 295 500 000,00 Kč. Úvěr přijatý od European Investment Bank je zajištěn zástavou vládních cenných papírů států EU denominovaných v EUR ve výši 120 % a zastavených ve prospěch European Investment Bank.

### B.5.6 Podřízený dluh

Výše podřízeného dluhu k 30.9.2005 byla ve výši 1 411 178 345,53 Kč. Úvěr je splatný 31.12.2012 a úroková sazba je stanovena na základě šestiměsíčního EURIBORu plus 1,3 % p.a. Smlouva o podřízeném dluhu byla odsouhlasena odpovědnými útvary České Národní Banky a splňuje požadavky na dodatkový kapitál.

### B.5.7 Údaje o zajištění poskytnutém emitentem

Uváděné údaje jsou platné k 30.6.2005.

|   |                  |
|---|------------------|
| (v tis. Kč)                             |                  |
| Poskytnuté záruky a ručení              | 5 912 474        |
| Poskytnuté záruky z otevření akreditivů | 252 231          |
| <b>Celkem</b>                           | <b>6 164 705</b> |

### B.5.8 Rezervy a opravné položky

|   |                 |
|---|-----------------|
| Zůstatek rezerv k 30.6.2005 byl ve výši:            | 47 105 tis. Kč. |
| - z toho: rezervy k vybraným podrozvahovým položkám | 1 000 tis. Kč,  |
| rezervy na standartní úvěry                         | 31 661 tis. Kč. |
| další rezervy                                       | 14 444 tis. Kč  |

**B.5.9 Základní informace o společnostech, ve kterých má Raiffeisenbank a.s. přímou či nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu Raiffeisenbank a.s.**

**B.5.9.1 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 zákona. č., 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a výkon činností uvedených v § 9 odst.1 zákona. 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 2004:</b>                            | 16 250 000,- Kč  |
| <b>Výše zisku/ztráty za rok 2004 a</b>                              | 154 107 000,- Kč   |
| <b>Výše zisku/ztráty k 30.6.2005:</b>                               | 56 328 000,- Kč  |

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.6.2005. Údaje jsou v tis. Kč.

| <b>Rezervní fondy - výše a druhy</b> |         |
|--------------------------------------|---------|
| Povinné rezervní fondy               | 87.840  |
| Ostatní rezervní fondy               | 374.319 |
| Ostatní fondy ze zisku               | 9.367   |
| Ostatní rezervy                      | 63.167  |

**B.5.9.2 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)<br>- realitní kancelář<br>- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - vyjma zboží uvedeného v příloze zákona č. 455/91 Sb. a zboží tímto zákonem vyloučeného,<br>- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb<br>- vedení účetnictví<br>- poskytování půjček a úvěrů z vlastních zdrojů<br>- 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 2004:</b>                            | 0,- Kč  |
| <b>Výše zisku/ztráty za rok 2004:</b>                               | 38 031 000,- Kč   |
| <b>Výše zisku/ztráty k 30.6.2005:</b>                               | 41 898 000,- Kč   |

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.6.2005. Údaje jsou v tis. Kč.

| Rezervní fondy - výše a druhy  |         |
|--------------------------------|---------|
| Zákonný rezervní fond          | 2 351   |
| Neuhrazená ztráta minulých let | -98 182 |
| Ostatní rezervy                | 21.798  |

### B.5.9.3 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 2004:**

0,- Kč

**Výše zisku/ztráty za rok 2004:**

57 947 000,- Kč

**Výše zisku/ztráty k 30.6.2005:**

76 845 000,- Kč

Následující tabulka uvádí výše a druhy rezervních fondů k 30.6.2005. Údaje jsou v tis. Kč.

| Rezervní fondy a rezervy- výše a druhy |        |
|--|--------|
| Neuhrazená ztráta minulých let         | -3 149 |
| Rezerva na dovolenou                   | 235    |
| Rezerva na daň z příjmů                | 6.927  |
| Rezervní fond zákonný                  | 1.000  |



## 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: Novinářská 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. 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.

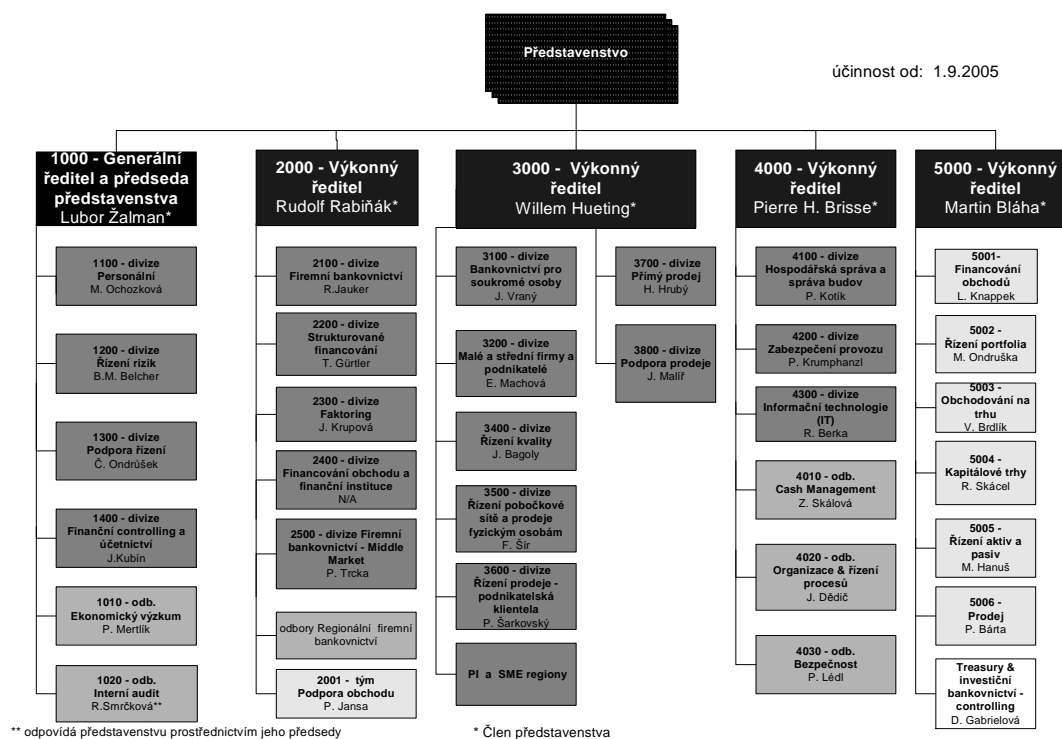
*Výkonný ředitel (Executive Director)*

- 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.6.4 Organizační struktura Emitenta

Následující graf zobrazuje organizační strukturu Raiffeisenbank a.s. k 1. 9. 2005.



## **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. Banka všem nabídne kompletní řešení jejich finančních potřeb za využití nejmodernějších distribučních prostředků tak, abychom kdykoliv požadavky klientů plnili rychle, pohodlně a bezpečně.

U drobných klientů zůstává prioritou další zpřístupňování úvěrů obyvatelstvu. Raiffeisenbank a.s. očekává pokračující růst zájmu o hypoteční a spotřebitelské úvěry. V rámci nabídky malým a středním firmám bude pokračovat v poskytování úvěrů tak, aby umožnila jejich další rozvoj. Stejně tak bude Raiffeisenbank a.s. rozšiřovat nabídku pro velké korporátní klienty, kde se budeme 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.

Pololetní výsledky potvrzují, že banka směřuje správným směrem. Pevně věříme, že ve zbytku roku i dalších letech budeme schopni výsledky dále zlepšovat a uspět v tuhém konkurenčním boji. Současně chceme dále zvýšit kvalitu nabízených služeb, rozšiřovat a zlepšovat produktovou nabídku tak, aby naši klienti byli s využitím služeb plně spokojeni.

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-li 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-li 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, dražebníkově 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 samostatné 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 společenského 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 Česká národní banka 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 navrhopvat 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, vyjma 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 právníky 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 splácení 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.

Právníckým 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 právníckým 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 poskytují po celou dobu splácení 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-li 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 části 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., Hypoteční banka a.s., GE Capital Bank, a. s., Živnostenská banka, a.s., eBanka, a.s., Wüstenrot hypoteční banka, a.s..

K 30. 6. 2005 uzavřely hypoteční banky přes 165 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 269 mld. Kč. Přes 96 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,6 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 nemovitostí.

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 100 % zástavní hodnoty nemovitostí, kterými je zajištěna (do krytí HZL se zahrnuje pouze část do 70 %), v objemu od 250 000,- do 30 000 000,- 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 – 30 let.

Dalšími produkty, které nabývají na popularitě jsou hypotéky Stabilita a Stabilita Invest. 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.

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.

Americká hypotéka Univerzál – účelová forma je zaměřena zejména na financování družstevních bytů a nájemního bydlení. Splatnost tohoto hypotečního úvěru je maximálně 20 let. Úvěr je poskytován maximálně do 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí.

Americká hypotéka Univerzál – neúčelová forma je úvěrem, v rámci kterého není sledován a dokládán účel úvěru. Splatnost úvěru je 20 let, úvěr je poskytován maximálně do 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí. U tohoto úvěru platí, že každý vlastník zastavené nemovitosti se musí stát zároveň dlužníkem z úvěrové smlouvy.

V polovině roku 2005 byl ukončen vývoj a zahájen prodej nového typu hypotečního úvěru – hypoteční úvěr FLEXI a EQUI. V rámci úvěru EQUI nejsou žadatelem o úvěr dokládány příjmy standardní formou, ale jejich výše je prohlašována čestným prohlášením. Úvěr je poskytován max. do 50 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí, splatnost je max. 30 let. Hypoteční úvěr FLEXI je určen i pro cizince a vyznačuje se dokladováním příjmů a majetku dostupnou formou.

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 podrobným záznamům (nejen podrobným 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 předložil-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 zástavní hodnotu nemovitosti, která je předmětem zástavy. Zástavní hodnota pro účely emise hypotečních zástavních listů a úvěrování v bance je obvyklá cena po supervizi ocenění.

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.

### **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 (Výbor pro řízení aktiv a pasiv).



### 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. Není-li uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách platné k 30.9.2005.

#### Členění úvěrů do právní formy dlužníka

|                      | Počet |             | Objem            |             |
|----------------------|-------|-------------|------------------|-------------|
|                      | úvěrů | z celku v % | úvěrů            | z celku v % |
| FYZICKÉ OSOBY        | 3 499 | 97,82       | 3 815 097 639,87 | 81,86       |
| PRÁVNICKÉ OSOBY      |       |             |                  |             |
| Obchodní společnosti | 30    | 0,84        | 560 696 902,55   | 12,03       |
| Bytová družstva      | 34    | 0,95        | 216 940 929,30   | 4,66        |
| Obce, města          | 14    | 0,39        | 67 581 749,62    | 1,45        |
| Celkem               | 3 577 | 100,00      | 4 660 317 221,34 | 100,00      |

#### Členění úvěrů dle doby do splatnosti úvěrů

|             | Počet |             | Objem            |             |
|-------------|-------|-------------|------------------|-------------|
|             | úvěrů | z celku v % | úvěrů            | z celku v % |
| do 5 let    | 134   | 3,75        | 113 808 244,34   | 2,44        |
| 5 - 10 let  | 605   | 16,91       | 779 789 927,84   | 16,73       |
| 10 - 15 let | 953   | 26,64       | 1 296 112 674,79 | 27,81       |
| nad 15 let  | 1 885 | 52,70       | 2 470 606 374,37 | 53,01       |
| Celkem      | 3 577 | 100,00      | 4 660 317 221,34 | 100,00      |

#### Členění dle velikosti jistiny

|                        | Počet |             | Objem            |             |
|------------------------|-------|-------------|------------------|-------------|
|                        | úvěrů | z celku v % | úvěrů            | z celku v % |
| do 500 (tis, Kč)       | 1 044 | 29,19       | 387 067 008,43   | 8,31        |
| 500 - 1000 (tis, Kč)   | 1 160 | 32,43       | 880 568 763,82   | 18,90       |
| 1000-2000 (tis, Kč)    | 935   | 26,14       | 1 388 095 233,64 | 29,79       |
| 2000-3000 (tis, Kč)    | 244   | 6,82        | 607 152 409,47   | 13,03       |
| 3000-4000 (tis, Kč)    | 96    | 2,68        | 339 743 547,65   | 7,29        |
| 4000-5000 (tis, Kč)    | 43    | 1,20        | 200 576 190,51   | 4,30        |
| 5000-10000 (tis, Kč)   | 41    | 1,15        | 273 011 933,20   | 5,86        |
| 10000-15000 (tis, Kč)  | 6     | 0,17        | 72 405 828,00    | 1,55        |
| 15000 a více (tis, Kč) | 8     | 0,22        | 511 696 306,62   | 10,98       |
| Celkem                 | 3 577 | 100,00      | 4 660 317 221,34 | 100,00      |

#### Členění úvěrů dle výše úrokové sazby

|              | Počet |             | Objem            |             |
|--------------|-------|-------------|------------------|-------------|
|              | úvěrů | z celku v % | úvěrů            | z celku v % |
| do 4,00 %    | 429   | 11,99       | 587 874 914,78   | 12,61       |
| 4,01-5,00 %  | 873   | 24,41       | 1 288 141 726,72 | 27,64       |
| 5,01-6,00 %  | 998   | 27,90       | 1 015 227 964,69 | 21,78       |
| 6,01-7,00 %  | 535   | 14,96       | 608 007 462,04   | 13,05       |
| 7,01-8,00 %  | 500   | 13,98       | 604 053 700,27   | 12,96       |
| 8,01-9,00 %  | 234   | 6,54        | 549 719 450,54   | 11,80       |
| 9,01-10,00 % | 8     | 0,22        | 7 292 002,30     | 0,16        |
| Celkem       | 3 577 | 100,00      | 4 660 317 221,34 | 100,00      |

## Členění úvěrů dle poměru úvěr/cena obvyklá

|          | Počet |             | Objem            |             |
|----------|-------|-------------|------------------|-------------|
|          | úvěrů | z celku v % | úvěrů            | z celku v % |
| do 10 %  | 55    | 1,54        | 44 345 371,35    | 0,95        |
| 10-20 %  | 191   | 5,34        | 119 922 757,85   | 2,57        |
| 20-30 %  | 318   | 8,89        | 274 547 590,82   | 5,89        |
| 30-40 %  | 471   | 13,17       | 628 744 362,26   | 13,49       |
| 40-50 %  | 570   | 15,94       | 583 901 781,14   | 12,53       |
| 50-60 %  | 708   | 19,79       | 954 767 717,04   | 20,49       |
| 60-70 %  | 1 172 | 32,76       | 1 907 956 333,73 | 40,94       |
| 70-80 %  | 19    | 0,53        | 26 502 200,00    | 0,57        |
| 80-90 %  | 72    | 2,01        | 118 918 107,15   | 2,55        |
| nad 90 % | 1     | 0,03        | 711 000,00       | 0,02        |
| Celkem   | 3 577 | 100,00      | 4 660 317 221,34 | 100,00      |

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

Následující tabulka uvádí informace o emisích hypotečních zástavních listů vydaných Raiffeisenbank a.s. Údaje jsou platné ke dni vyhotovení prospektu.

| 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 |
|------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|-------------------|--------------------|------------------------|
| HZL RBCZ 7,5/06  | 2 000 000                     | 0                              | 2 000 000                              | 7,50              | 3.5.2001           | 3.5.2006               |
| HZL RBCZ 3,7/09  | 500 000                       | 0                              | 500 000                                | 3,70              | 18.2.2004          | 18.2.2009              |
| HZL RBCZ 5,05/09 | 500 000                       | 0                              | 500 000                                | 5,05              | 23.8.2004          | 23.8.2009              |
| HZL RBCZ 4,6/10  | 500 000                       | 0                              | 500 000                                | 4,60              | 23.3.2005          | 23.3.2010              |

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

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci této emise 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 užšího 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 užšího 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.

Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů Dluhopisů (viz níže).

### Úrokový příjem

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený Vlastníkům Dluhopisů fyzickým osobám a dále též právníckým osobám daňovým nerezidentům ČR nepodnikajícím na území ČR prostřednictvím stálé provozovny obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. sráženo emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15%, není-li pro daňové nerezidenty modifikována příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění (viz. dále). V případě, že úrok plyne právnícké osobě daňovému rezidentovi ČR nebo stálé provozovně daňového nerezidenta ČR právnícké osoby umístěné na území ČR, nepodléhá srážkové dani, ale Vlastník Dluhopisu tento úrok zahrnuje do obecného základu daně v návaznosti na časovou souvislost s obdobím, kterého se týká.

V případě že úrok plyne stálé provozovně právnícké osoby umístěné na území ČR, která není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost této stálé provozovny. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku daňovým rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění modifikace daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby úroku skutečně vztahuje (zejména předložením platného potvrzení o daňového domicilu apod.).

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů.

### Zisky/ztráty z prodeje

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

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 Vlastníkem Dluhopisů, který je daňovým rezidentem nečlenského státu Evropské unie nebo státu mimo Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je daňovým rezidentem ČR, nebo stálé provozovně daňového nerezidenta ČR, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může (avšak nemusí) považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit. 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 (zejména předložením platného potvrzení o daňovém domicilu apod.).

**Devizová regulace**

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu devizového zákona. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští Vlastníci Dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů Emitentem, 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. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci této emise Dluhopisů 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.

Raiffeisenbank a.s. neudělila souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě zakoupení, ani nejmenovala žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Raiffeisenbank a.s. nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Raiffeisenbank a.s. nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Uznání a výkon soudních rozhodnutí se v rámci EU řídí mimo jiné v České republice přímo aplikovatelným Nařízením Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o soudní příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. V případě, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, 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 témže právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obeslán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice); nebo (vi) příslušný cizí orgán nepotvrdil, že rozhodnutí cizího orgánu nabylo právní moci; nebo (vii) rozhodnutí cizího orgánu nebylo superlegalizováno českým ministerstvem spravedlnosti nebo apostilováno v souladu s Úmluvou o zrušení požadavku ověřování listin uzavřenou dne 5. října 1966 v Haagu. 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.

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 Raiffeisenbank a.s., zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

**C. PŘÍLOHY**

Přílohou tohoto Emisního dodatku jsou finanční výsledky v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztrát, ve formě srovnávací tabulky za roky 2003, 2004 a k 30.6.2005. Údaje k 30.6.2005 nejsou audiované.

Dále kompletní účetní závěrky za roky 2003 a 2004 a pololetní zpráva 2005 a zprávy auditora za roky 2002, 2003 a 2004.

**Příloha č. I****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 31.12.2003, 31.12.2004 a k 30.6.2005. Rozvahy byly připraveny v souladu s CAS. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč. Údaje k 30.6.2005 nejsou auditované.

| <b>tis. Kč</b>       | <b>AKTIVA</b>                                       | <b>30.6.2005</b>  | <b>2004</b>       | <b>2003</b>       |
|----------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1                    | Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank        | 987 932           | 1 861 792         | 1 004 486         |
| 2                    | Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry | 2 443 043         | 1 305 806         | 4 648 727         |
|                      | v tom : a) vydané vládními institucemi              | 2 443 043         | 1 305 806         | 4 648 727         |
|                      | b) ostatní  | 0                 | 0                 | 0                 |
| 3                    | Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami    | 23 419 242        | 22 253 147        | 22 495 352        |
|                      | a) splatné na požádání                              | 3 641 676         | 2 024 963         | 220 984           |
|                      | b) ostatní pohledávky                               | 19 777 566        | 20 228 184        | 22 274 368        |
| 4                    | Pohledávky za klienty, členy družstevních záložen   | 42 555 413        | 35 153 032        | 31 381 990        |
|                      | a) splatné na požádání                              | 177 597           | 61 051            | 2 001 662         |
|                      | b) ostatní pohledávky                               | 42 377 817        | 35 091 981        | 29 380 328        |
| 5                    | Dluhové cenné papíry                                | 868 967           | 691 376           | 812 716           |
|                      | v tom : a) vydané vládními institucemi              | 0                 | 50 399            | 50 309            |
|                      | b) vydané ostatními osobami                         | 868 967           | 640 977           | 762 407           |
| 6                    | Akcie, podílové listy a ostatní podíly              | 136 521           | 140 623           | 138 963           |
| 7                    | Účasti s podstatným vlivem                          | 273 276           | 273 276           | 258 276           |
|                      | z toho: v bankách                                   | 258 088           | 258 088           | 258 088           |
| 8                    | Účasti s rozhodujícím vlivem                        | 0                 | 0                 | 0                 |
|                      | z toho: v bankách                                   | 0                 | 0                 | 0                 |
| 9                    | Dlouhodobý nehmotný majetek                         | 116 812           | 132 683           | 151 373           |
|                      | z toho: a) zřizovací výdaje                         | 20 673            | 20 673            | 0                 |
|                      | b) goodwill   | 0                 | 0                 | 0                 |
| 10                   | Dlouhodobý hmotný majetek                           | 351 186           | 388 689           | 425 445           |
|                      | Z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost       | 161 318           | 172 444           | 184 776           |
| 11                   | Ostatní aktiva                                      | 1 570 912         | 1 090 281         | 602 615           |
| 12                   | Pohledávky za akcionáři a společníky                | 0                 | 0                 | 0                 |
| 13                   | Náklady a příjmy příštích období                    | 43 397            | 37 005            | 54 279            |
| <b>Aktiva celkem</b> |   | <b>72 766 701</b> | <b>63 327 710</b> | <b>61 974 222</b> |

| <b>tis. Kč PASIVA</b>   | <b>30.6.2005</b>  | <b>2004</b>   | <b>2003</b>   |
|---|-------------------|---------------|---------------|
| 1 Závazky vůči bankám, družstevním záložnám                     | 6 308             | 3 559         | 7 657         |
| v tom: a) splatné na požádání                                   | 2 715 718         | 874           | 756 586       |
| b) ostatní závazky  | 3 593 212         | 2 685         | 6 900         |
| 2 Závazky vůči klientům, členům družstevních záložen            | 49 533            | 44 716        | 42 971        |
| v tom: a) splatné na požádání                                   | 34 945            | 34 121        | 31 858        |
| b) ostatní závazky  | 14 587            | 10 595        | 11 113        |
| 3 Závazky z dluhových cenných papírů                            | 7 812 944         | 8 566         | 6 279         |
| v tom: a) emitované dluhové cenné papíry                        | 7 705 520         | 8 565         | 6 277         |
| b) ostatní závazky z dluhových cen. papírů                      | 107 424           | 1 488         | 2 271         |
| 4 Ostatní pasiva  | 4 452 349         | 1 886         | 853 599       |
| 5 Výnosy a výdaje příštích období                               | 0                 | 10 345        | 10 542        |
| 6 Rezervy   | 47 105            | 99 806        | 182 247       |
| v tom: a) na důchody a podobné závazky                          | 0                 | 0             | 0             |
| b) na daně  | 0                 | 0             | 35 460        |
| c) ostatní  | 47 105            | 99 806        | 146 787       |
| 7 Podřízené závazky   | 1 263 401         | 1 282         | 1 117         |
| 8 Základní kapitál  | 2 500 000         | 2 500         | 2 500         |
| z toho: a) splacený základní kapitál                            | 2 500 000         | 2 500         | 2 500         |
| b) vlastní akcie  | 0                 | 0             | 0             |
| 9 Emisní ážio   | 0                 | 0             | 0             |
| 10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku                      | 92 061            | 76 955        | 66 014        |
| v tom: a) povinné rezervní fondy                                | 92 061            | 76 955        | 66 014        |
| 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           | 117 817       |
| 13 Oceňovací rozdíly  | 13                | 0             | 0             |
| z toho: a) z majetku a závazků                                  | 13                | 0             | 0             |
| b) ze zajišťovacích derivátů                                    | 0                 | 0             | 0             |
| c) z přepočtu účastí  | 0                 | 0             | 0             |
| 14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 464 692           | 207           | 0             |
| 15 Zisk nebo ztráta za účetní období                            | 174 319           | 302           | 218 827       |
| <b>Pasiva celkem</b>  | <b>72 766 701</b> | <b>63 327</b> | <b>61 974</b> |



**Nekonsolidovaná podrozvaha**

Následující tabulka uvádí nekonsolidované podrozvahy Raiffeisenbank a.s. obsažené v auditorem ověřených účetních závěrkách Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2003, 31.12.2004 a k 30.6.2005. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč. Údaje k 30.6.2005 nejsou auditované.

| <b>tis. Kč</b> | <b>PODROZVAHA</b>                                  | <b>30.6.2005</b> | <b>2004</b> | <b>2003</b> |
|----------------|--|------------------|-------------|-------------|
|                | <i>Podrozvahová aktiva</i>                         |                  |             |             |
| 1              | Poskytnuté přísliby a záruky                       | 13 745 940       | 10 175 717  | 8 872 888   |
| 2              | Poskytnuté zástavy                                 | 0                | 0           | 0           |
| 3              | Pohledávky ze spotových operací                    | 2 924 450        | 1 362 792   | 3 869 362   |
| 4              | Pohledávky z pevných termínových operací           | 205 499 165      | 160 056 392 | 137 808 138 |
| 5              | Pohledávky z opcí                                  | 8 513 020        | 5 783 692   | 6 317 402   |
| 6              | Odepsané pohledávky                                | 19 418           | 19 867      | 9 365       |
| 7              | Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení  | 0                | 0           | 0           |
| 8              | Hodnoty předané k obhospodařování                  | 0                | 0           | 0           |
|                | <i>Podrozvahová pasiva</i>                         |                  |             |             |
| 1              | Přijaté přísliby a záruky                          | 22 667 447       | 18 345 768  | 14 263 006  |
| 2              | Přijaté zástavy                                    | 50 512 406       | 39 253 610  | 36 950 640  |
| 3              | Závazky ze spotových operací                       | 2 876 580        | 1 976 907   | 4 879 822   |
| 4              | Závazky z pevných termínových operací              | 205 518 489      | 159 955 132 | 137 833 267 |
| 5              | Závazky z opcí                                     | 8 513 020        | 5 783 711   | 6 317 402   |
| 6              | Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení | 9 610 586        | 7 446 519   | 4 995 896   |
| 7              | Hodnoty převzaté k obhospodařování                 | 1 839 839        | 1 600 277   | 1 337 831   |

**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, 31.12.2004 a k 30.6.2005. Výkazy zisků a ztrát byly připraveny v souladu s CAS. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč. Údaje k 30.6.2005 nejsou auditované.

| tis.<br>Kč |  | 30.6.2005      | 2004           | 2003           |
|------------|--|----------------|----------------|----------------|
| 1          | Výnosy z úroků a podobné výnosy  | 1 301 384      | 2 255 497      | 2 239 813      |
|            | v tom: úroky z dluhových cenných papírů                                      | 19 675         | 103 099        | 97 147         |
| 2          | Náklady na úroky a podobné náklady   | -466 751       | -893 975       | -1 167 622     |
|            | v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů                           | -113 794       | -199 249       | -119 458       |
|            | Čistý výnos z úroků  | 834 634        | 1 361 522      | 1 072 191      |
| 3          | Výnosy z akcií a podílů  | 16 997         | 12 268         | 17 343         |
|            | a) výnosy z účastí s podstatným vlivem                                       |                |                | 13 813         |
|            | b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem                                     |                |                | 0              |
|            | c) výnosy z ostatních akcií a podílů   |                |                | 3 530          |
| 4          | Výnosy z poplatků a provizí  | 412 800        | 680 451        | 537 136        |
| 5          | Náklady na poplatky a provize  | -76 236        | -149 193       | -130 245       |
| 6          | Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací                                  | 153 085        | 397 400        | 402 132        |
| 7          | Ostatní provozní výnosy  | 11 619         | 19 280         | 21 958         |
| 8          | Ostatní provozní náklady   | -22 154        | -81 425        | -54 611        |
| 9          | Správní náklady  | -878 754       | -1 463 824     | -1 329 351     |
|            | z toho:  |                |                |                |
|            | a) náklady na zaměstnance  | -447 302       | -81 201        | -717 857       |
|            | aa) mzdy a platy   | -319 077       | -576 333       | -537 412       |
|            | ab) sociální a zdravotní pojištění   | -111 569       | -202 946       | -180 445       |
|            | b) ostatní správní náklady   | -431 453       | -662 623       | -611 494       |
| 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 majetku    | -96 902        | -168 759       | -134 409       |
| 12         | Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z      | 230 779        | 202 304        | 193 883        |
| 13         | Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám  | -395 134       | -473 757       | -346 535       |
| 14         | Rozpuštění opravných položek a účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem    | 0              | 15 000         | 35 370         |
| 15         | Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití | 0              | 0              | 0              |
| 16         | Rozpuštění ostatních rezerv  | 0              | 0              | 0              |
| 17         | Tvorba a použití ostatních rezerv  | 34 344         | 63 445         | -4 043         |
| 18         | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním             | 225 077        | 414 713        | 280 819        |
| 19         | Mimořádné výnosy   | 0              | 0              | 0              |
| 20         | Mimořádné náklady  | 0              | 0              | 0              |
| 21         | Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním         | 0              | 0              | 0              |
| 22         | Daň z příjmů   | -50 759        | -112 588       | -61 992        |
| 23         | Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem  | 0              | 0              | 0              |
| 24         | <b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>                          | <b>174 319</b> | <b>302 125</b> | <b>218 827</b> |

**Příloha č. II**

Účetní závěrky za roky 2003 a 2004 a pololetní zpráva 2005

**Příloha č. III**

Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisenbank a.s. za roky 2002, 2003 a 2004

## **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