



Raiffeisenbank a.s.

EMISNÍ DODATEK

hypoteční zástavní listy s pevným úrokovým výnosem

celková jmenovitá hodnota emise 500 000 000 Kč

splatné v roce 2011

ISIN

CZ0002000805

Emisní kurz:

105,90 %

Vedoucí manažer

Raiffeisenbank a.s.

Administrátor

Raiffeisenbank a.s.

Datum vyhotovení tohoto emisního dodatku je 4.5.2006

OBSAH

EMISNÍ DODATEK	3
UPISOVÁNÍ A PRODEJ	4
A. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	5
A1. ZVLÁŠTNÍ ČÁST DOPLŇKU SPOLEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK V SOUVISLOSTI PŘIJETÍM NOVÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
B. PROSPEKT	11
SHRNUTÍ PROSPEKTU	11
RIZIKOVÉ FAKTORY	13
1. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA PROSPEKT	15
1.1. Údaje o osobách odpovědných za správné vyhotovení prospektu	16
1.2. Čestné prohlášení	16
2. OPRÁVNĚNÍ AUDITORŮ	16
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	16
4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ	17
4.1. Historie Emitenta	17
4.2. Základní údaje o Emitentovi	17
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA	18
5.1 Hlavní činnosti	18
5.2 Přehled produktů a služeb	19
5.3 Přehled nových zavedených produktů a služeb	20
5.4 Postavení Emitenta na trhu	21
6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA FINANČNÍ SKUPINY RAIFFEISEN	22
7. INFORMACE O TRENDYCH EMITENTA	25
8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	26
8.1 Představenstvo Emitenta	2
8.2 Dozorčí rada Emitenta	27
8.3 Informace o vedoucí pracovnících Emitenta	28
8.4 Organizační struktura Raiffeisenbank a. s.	29
8.5 Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	29
9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI	29
9.1. Základní údaje o hlavním akcionáři	30
10. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA	34
10.1. Údaje o soudních a rozhodčích řízeních	35
10.2. Významná změna finanční situace Emitenta	35
10.3. Významné smlouvy Emitenta, patenty a licence	35
10.4. Zveřejněné dokumenty	35
10.5 Vydané cenné papíry	35
11. POPIS CENNÝCH PAPÍRŮ	36
HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	39
ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	52
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	53
PŘÍLOHY	54
ADRESY	55

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 5. emise hypotečních zástavních listů a je tvořen:

- (i) shrnutím prospektu Dluhopisů (jak je tento pojem definován v doplňku Dluhopisového programu níže);
- (ii) doplňkem Dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/62/2006/2, ze dne 15.5.2006, které nabylo právní moci dne 16.5.2006 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“);
- (iii) prospektem Dluhopisů (jak je tento pojem definován v Doplňku Emisních podmínek), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 45/N/62/2006/2, ze dne 15.5.2006, které nabylo právní moci dne 16.5.2006;

(dále jen „**Emisní dodatek**“)

Tento Emisní dodatek ani Dluhopisy (jak je tento pojem definován v Doplňku Emisních podmínek) nebyly schváleny či registrovány ze strany jakéhokoli správního či samosprávného orgánu jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky v souladu s právními předpisy České republiky. Distribuce tohoto 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, v platném znění, 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.

UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci této emise Dluhopisů oprávněn vydat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 500 000 000 Kč. Česká národní banka schválila emisní podmínky této emise Dluhopisů a dále prospekt Dluhopisů. Toto schválení opravňuje Emitenta k nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž jedním z předpokladů veřejné nabídky Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu vyhotovení tohoto prospektu.

Rozšiřování emisních podmínek a prospektu Dluhopisů a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Veřejná nabídka dluhopisů, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu může být učiněna pouze v souladu s příslušnými zákonnými předpisy, zejména s ustanovením § 35 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, nejdříve v okamžiku uveřejnění prospektu v souladu se zákonem o podnikání na kapitálovém trhu.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento prospekt a emisní podmínky Dluhopisů nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento prospekt, emisní podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny ve vytištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

V souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu může být veřejná nabídka Dluhopisů činěna pouze, pokud je prospekt nejpozději v okamžiku veřejné nabídky schváleny Českou národní bankou a uveřejněn.

Před schválením a uveřejněním emisních podmínek Dluhopisů a prospektu Dluhopisů jsou Emitent, upisovatelé Dluhopisů a všechny další osoby, jimž se tento prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku a nabízející Dluhopisy, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou (např. v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 zákona o podnikání na kapitálovém trhu). V takovém případě by měli informovat osoby, vůči nimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že prospekt nebyl dosud schválen Českou národní bankou a uveřejněn, a že taková nabídka není veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna na základě ustanovení § 35 odst. 2 zákona o podnikání na kapitálovém trhu, informovat takové osoby též o této skutečnosti.

Jakákoliv případná nabídka těchto Dluhopisů, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto prospektu nebo emisních podmínek vybraným investorům na důvěrné bázi) ještě před schválením tohoto prospektu, resp. emisních podmínek Českou národní bankou a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení § 35 odst. 2 (zejména písm. c)) zákona o podnikání na kapitálovém trhu a není tedy zamýšlena jako veřejná nabídka ve smyslu ustanovení § 34 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci této emise, pro něž bude činěna jakákoliv nabídka před schválením emisních podmínek a prospektu, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající 50 000 EUR na jednoho investora. Před schválením prospektu, resp. emisních podmínek Dluhopisů Českou národní bankou a jejich uveřejněním Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi jakýchkoli takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent 50 000 EUR v korunách českých.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že Dluhopisy nejsou a nebudou kotovány v souladu se zákonem o podnikání na kapitálovém trhu Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu USA“) ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou residenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu USA.

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen „Velká Británie“) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznemají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o finančních službách a trzích (FSMA) z roku 2000 v platném znění.

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 :	CZ0002000805
2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování:	Oficiální volný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.
3. Podoba Dluhopisů:	Zaknihovaná
4. Forma Dluhopisů:	Na doručitele
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000 Kč
6. Celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydávaných k Datu emise:	500 000 000 Kč
7. Počet Dluhopisů vydávaných k Datu emise:	50 000
8. Číslování Dluhopisů:	-
9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (Kč)
10. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne
11. Předkupní a výměnná práva spojená s Dluhopisy (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 1.1 Emisních podmínek):	-
12. Název Dluhopisů:	Hypoteční zástavní list Raiffeisenbank a.s. 4,70/11
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:	24. května 2006
18. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta) (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):	-
19. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení:	105,90 %
20. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména institucionálním investorům (domácím i zahraničním) v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Vedoucím manažerem emise Dluhopisů je Raiffeisenbank a.s.. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých upisovatelů ve Středisku cenných papírů.
21. Úrokový výnos:	Pevný
22. Zlomek dní:	BCK Standard 30E/360
23. Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem kuponu:	
23.1 Úroková sazba Dluhopisů (nominální):	4,70 % p.a.
23.2 Den výplaty úroků:	24. května každého roku
23.3 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 5.1 (d) Emisních podmínek):	-
24. Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:	
24.1 Referenční sazba (pokud jiná než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek):	-
24.2 Marže (vyjádřená v procentech p.a.):	-
24.3 Den stanovení referenční sazby (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 15 Emisních podmínek):	-
24.4 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro každé Výnosové období (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 5.2 (c) Emisních podmínek):	-
24.5 Den výplaty úroků:	-
24.6 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období (pokud jiné, než jak je uvedeno v článku 5.2 (c) Emisních podmínek):	-
24.7 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný, než jak je uvedeno v článku 5.2 (e) Emisních podmínek):	-

25. Jedná-li se o Dluhopisy s úrokovým výnosem na bázi diskontu:
- 25.1 Diskontní sazba: -
- 25.2 Konec úročení Dluhopisů (pokud jiný než jak je uvedeno v článku 5.3 (b) Emisních podmínek): -
26. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Majitelům Dluhopisů při splatnosti („jiná hodnota“): -
27. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 24. května 2011
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 získané z emise budou použity na rozvoj podnikatelských aktivit 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 Komisí 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“) a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění (dále jen „ZPKT“)), 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) na konec článku 3 Společných Emisních podmínek Dluhopisového programu se vkládá nový odstavec 3.3, který zní následovně:

„3.3. Prohlášení Raiffeisenbank a.s. pro účely zdanění úrokových výnosů z Dluhopisů

Raiffeisenbank a.s. se zavazuje použít k řádnému krytí závazků z Dluhopisů pouze pohledávky (nebo její části) z hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízování či výstavby, nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.“

- e) 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.“;
- f) 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 zaujímal 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 Vlastníku 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.“;

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

SHRNUTÍ PROSPEKTU

Shrnutí prospektu Dluhopisů představuje úvod k prospektu dluhopisů. Hypoteční zástavní listy s pevným úrokovým výnosem v celkové jmenovité hodnotě 500 000 000 Kč (pětset milionů korun českých), splatné v r. 2011 (dále jen "**Dluhopisy**" nebo "**emise Dluhopisů**" nebo "**emise**"), jejichž emitentem je společnost 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, v oddílu B, vložce 2051 (dále také jen „Raiffeisenbank a.s. nebo „Emitent“), jsou vydávány v zaknihované podobě, ve formě na doručitele. Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 10 000 Kč (deset tisíc korun českých). Emisní kurz každého Dluhopisu činí 105,90 % jmenovité hodnoty dluhopisu. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy z nich budou splatné výlučně v českých korunách.

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,70 % p.a. Úrokový výnos bude splatný ročně zpětně vždy k datu uvedenému v emisních podmínkách (resp. v doplňku dluhopisového programu). Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku Dluhopisů při jejich splatnosti v souladu s emisními podmínkami, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena Emitentem k datu určenému v emisních podmínkách (resp. v doplňku dluhopisového programu).

Vlastníci Dluhopisů mohou za určitých podmínek uvedených v emisních podmínkách a zákoně č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění žádat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat daňové předpisy České republiky, bude při výplatě výnosů z Dluhopisů srážena a odváděna příslušná daň. Emitent nebude povinen provádět jakékoli další platby v souvislosti se srážkou vyžadovanou daňovými předpisy České republiky. Emitent hodlá podat žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Prospekt dluhopisového programu, v jehož rámci je tato emise Dluhopisů vydávána a společné emisní podmínky Dluhopisů byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry v ČR č.j. 45/N/972/2004/2, ze dne 30.01.2004, které nabylo právní moci dne 30. 1. 2004. Prospekt této emise Dluhopisů a doplněk dluhopisového programu byly schváleny rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 15.5.2006, č.j. 45/N/62/2006/2, které nabylo právní moci dne 16.5.2006.

ISIN Dluhopisů je CZ0002000805.

Prospekt Dluhopisů ani jejich emisní podmínky nepředstavují veřejnou nabídkou ke koupi Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jsou ohledně koupě Dluhopisů povinni učinit výhradně svá vlastní investiční rozhodnutí na základě informací uvedených nejen v prospektu a emisních podmínkách, ale i na základě jejich upřesnění, změn a doplnění vyplývajících z informací, které Emitent bude o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti průběžně uveřejňovat v souvislosti s plněním své informační povinnosti na základě právních předpisů.

Rozšiřování emisních podmínek a prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky. Emitent žádá osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly. Popis některých omezení nabídky a prodeje Dluhopisů a distribuce tohoto prospektu a emisních podmínek je uveden v kapitole "Upisování a prodej" Prospektu dluhopisového programu, v jehož rámci je tato emise Dluhopisů vydávána.

Veřejná nabídka Dluhopisů může být učiněna pouze v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména s ustanovením §34 a následujících zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Rozhodnutí případných investorů, zda investovat do Dluhopisů, by mělo být založeno na zvážení prospektu Dluhopisů a emisních podmínek Dluhopisů jako celku a na podmínkách nabídky Dluhopisů včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z jejich potenciálních nabyvatelů.

Raiffeisenbank a.s. upozorňuje potencionální investory do Dluhopisů, že v případě, že u příslušného soudu bude podána žaloba týkající se údajů uvedených v prospektu Dluhopisů, může být žalující investor povinen nést náklady na případný překlad prospektu Dluhopisů, vynaložené před zahájením příslušného soudního řízení, nebude-li v souladu s příslušnými právními předpisy stanoveno jinak.

Raiffeisenbank a.s. dále jako osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu Dluhopisů, upozorňuje, že prospekt Dluhopisů nepřeložila do jiného jazyka než českého a je proto odpovědná za správnost údajů uvedených v tomto shrnutí prospektu Dluhopisů pouze v případě, že je shrnutí prospektu Dluhopisů zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu Dluhopisů.

Prospekt dluhopisového programu, v jehož rámci je tato emise Dluhopisů vydávána, společné emisní podmínky Dluhopisů, prospekt této emise Dluhopisů a doplněk dluhopisového programu jsou zájemcům bezplatně dostupné v podobě brožury v sídle Emitenta, na adrese Olbrachtova 2006/9, Praha 4 v době, kdy je Raiffeisenbank a.s. otevřena pro veřejnost, a dále v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta <http://www.rb.cz>.

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou, jak je uvedeno výše. Investování do Dluhopisů s sebou nese riziko, které je obvykle s investováním do hypotečních zástavních listů spojováno. Existují také určité rizikové faktory týkající se podnikání Emitenta, které mohou mít vliv na jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů. Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivněny celkovou hospodářskou situací v České republice a jeho schopností obstát v rostoucí konkurenci v bankovním sektoru České republiky. Převážná část příjmů Emitenta je generována v tuzemsku. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice může negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů. Emitent také podléhá rozsáhlé bankovní regulaci ze strany České národní banky. V případě, že by došlo ke změně těchto regulačních předpisů, bude se muset Emitent takové regulaci přizpůsobit. To může negativně ovlivnit výsledky hospodaření Emitenta a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

Další rizikové faktory týkající se Emitenta, jeho podnikání a Dluhopisů jsou uvedeny v části „RIZIKOVÉ FAKTORY“. Jejich shrnutí není vyčerpávající a nenahrazuje žádnou odbornou analýzu. Potencionální zájemci o koupi Dluhopisů by měli konzultovat se svými finančními, daňovými a/nebo jinými poradci rizika spojená s takovou investicí a vhodnost takové investice s ohledem na individuální situaci konkrétního zájemce o koupi Dluhopisů.

RIZIKOVÉ FAKTORY

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž některá jsou uvedena níže. Jejich shrnutí není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů a není jakýmkoli investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v Prospektu a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů. Emitent doporučuje všem potenciálním investorům, aby svou investici do Dluhopisů ještě před jejím učiněním projednali se svými finančními, daňovými a/nebo jinými poradci, které potenciální investoři považují za nutné.

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. Pro řádné krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, jakož i jejich poměrného výnosu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšující 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Pohledávky z hypotečních zástavních listů mají v případě konkurzu na majetek emitenta hypotečních zástavních listů zvýhodněné pořadí uspokojení. Z těchto důvodů mohou být hypoteční zástavní listy považovány za bezpečnější investici, než běžné nezajištěné dluhopisy vydané Emitentem. I v tomto případě by však měla být každým potenciálním zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě zvážena všechna rizika, z nichž některá jsou uvedena níže v této kapitole.

Rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit jeho závazky z Dluhopisů k investorům:

Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky

Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivněny celkovou hospodářskou situací v České republice. Převážná část příjmů Emitenta je generována v tuzemsku. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice může negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti nebo k úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Konkurence v bankovním sektoru v České republice

Raiffeisenbank a.s. je bankou podnikající na základě bankovní licence na území České republiky. V současné době působí na území České republiky několik desítek bank. V bankovním sektoru tak panuje značná konkurence. Navíc lze očekávat zvýšení konkurence vstupem dalších zahraničních bank na český bankovní trh v důsledku pokračující liberalizace finančních služeb v rámci Evropské unie. Pokud by Raiffeisenbank a.s. nebyla schopná obstát v této rostoucí konkurenci, může to negativně ovlivnit výsledky hospodaření a schopnost dostát závazkům z vydaných Dluhopisů.

Regulatorní předpisy a jejich změny ovlivňující podnikání Emitenta

Emitent podléhá rozsáhlé bankovní regulaci ze strany České národní banky. Musí dodržovat pravidla týkající se kapitálové přiměřenosti, obezřetného podnikání, řízení likvidity a jiná pravidla vytvořená za účelem omezení rizik, kterým bankovní činnost Emitenta podléhá. V případě, že by došlo ke změně těchto regulatorních předpisů, bude se muset Emitent takové regulaci přizpůsobit. To může negativně ovlivnit výsledky hospodaření Emitenta a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

Rizika spojená s finančními nástroji

Některá rizika vyplývající pro Emitenta z finančních nástrojů jsou uvedena v účetní závěrce Emitenta za účetní období končící 31.12.2004 a 31.12.2005. Tyto dokumenty tvoří přílohu tohoto Prospektu a 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.

Rizikové faktory týkající se vydávaných Dluhopisů:

Pro řádné krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, jakož i jejich poměrného výnosu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšující 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Zástavní hodnotu zastavených nemovitostí stanovuje Emitent jako cenu obvyklou s přihlédnutím k trvalým a dlouhodobě udržitelným vlastnostem zastavené nemovitosti, výnosu dosažitelném třetí osobou při řádném hospodaření s ní, právním a závadám s nemovitostí spojeným a místním podmínkám 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. Přestože Raiffeisenbank a.s. uplatňuje konzervativní politiku stanovení zástavní hodnoty zastavených nemovitostí je možné, že významné zhoršení situace na realitním trhu by mohlo vést ke snížení výtěžku realizace zástavních práv zajišťujících pohledávky z hypotečních úvěrů. To by mohlo mít za následek snížení objemu prostředků určených k rozdělení mezi vlastníky Dluhopisů v rámci případného konkurzu na majetek Emitenta.

Výnos z Dluhopisů je pevný

Dluhopisy jsou dluhopisovým nástrojem, jejichž výnos je stanoven pevnou sazbou stejnou po celou dobu až do jejich splatnosti. Vzhledem k objektivní nemožnosti přesně odhadnout možný vývoj úrokových sazeb v budoucnu s sebou nese investování do takových Dluhopisů riziko, že výsledný výnos Dluhopisů může být nižší, než výnos jiných dluhopisů za stejné období nebo výnos, který by případný investor mohl realizovat za použití jiných nástrojů (např. termínovaného vkladu).

Změna právních předpisů může ovlivnit hodnotu Dluhopisů

Podmínky a práva v souvislosti s Dluhopisy vycházejí z práva České republiky platného k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadu možných změn v právní úpravě nebo administrativní praxi na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu.

Dluhopisy jsou nezajištěnými závazky

Dluhopisy zakládají přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Raiffeisenbank a.s., které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Raiffeisenbank a.s., s výjimkou těch závazků Raiffeisenbank a.s., u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů. V důsledku toho se případní vlastníci Dluhopisů vystavují přímému hmotnému riziku, a to včetně zastavení výplaty úroků či jistiny nebo ztráty významné části své investice v případě, že Emitent vyhlásí (dobrovolně či nedobrovolně) úpadek.

1. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA PROSPEKT

Osobou odpovědnou za prospekt 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 Mgr. Lubor Žalman, předseda představenstva, r.č. 660122/0010, Pod Šibeničkami 778, PSČ 251 64, Mnichovice a Martin Bláha, členem představenstva, r.č. 700311/0114, bytem Domanovická 1741, PSČ 190 16, Praha 9.

1.1. Údaje o osobách odpovědných za správné vyhotovení prospektu

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení prospektu je za emitenta, kterým je společnost 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, Jana Goňová, Corporate Finance Specialist.(dále jen „osoba odpovědná za vyhotovení prospektu“).

1.2. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Emitent a osoba odpovědná za správné vyhotovení prospektu prohlašují, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že nebyly zamlženy žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto prospektu.

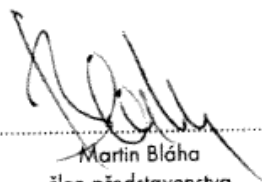
Emitent dále prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí, byly finanční údaje obsažené v účetních závěrkách za poslední dvě účetní období končící k 31.12.2004 a 31.12.2005 ověřeny auditorem.

Emitent prohlašuje, že uveřejňoval 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.

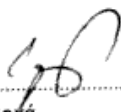
Jménem Raiffeisenbank a.s.



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



Jana Goňová
Corporate Finance
r.č. 735619/4208
Kyselova 1185, Praha 8 - Kobylisy

2. OPRÁVNĚNÍ AUDITORŮ

Ověření účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. za období končící 31.12.2004 dle českých účetních standardů a) provedla, v souladu se zákonem č. 524/1992 Sb., o auditorech a Komoře auditorů České republiky, v platném znění, 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.

Ověření účetních závěrek Raiffeisenbank a.s. za období končící 31.12.2005 (konsolidované i nekonsolidované) vypracovaných dle mezinárodních účetních standardů (IFRS) provedla, v souladu se zákonem č. 524/1992 Sb., o auditorech a Komoře auditorů České republiky, v platném znění, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky, auditorská firma **Deloitte s.r.o.**, se sídlem, Týn 641/14, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 46 62 05 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle C., vložce 24349, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 79.

Odpovědným auditorem pro účetní období končící 31.12.2004 byl auditor Ing. Pavel Závitovský, osvědčení č. 69. Pro účetní období končící 31.12.2005 byl odpovědným auditorem auditor Michal Petrman, osvědčení č. 1105..

Výrok auditora byl vydán pro období:

- 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,
- končící 31.12.2005 - účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s Mezinárodními účetními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce pro období končící 31.12.2005 byl vydán:

- konsolidovaná účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv finanční situace Raiffeisenbank a.s. k 31. prosinci 2005 a nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2005 v souladu s Mezinárodními účetními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Auditorská zpráva týkající se nekonsolidované účetní závěrky Emitenta vypracované v souladu s českými účetními standardy (dále jen „CAS“) za finanční období končící 31.12.2004 a auditorská zpráva týkající se konsolidované i nekonsolidované účetní závěrky Emitenta vypracované v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS) a IASB za finanční období končící 31.12.2005, jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta. Tyto zprávy jsou a budou navíc součástí výročních zpráv Raiffeisenbank a.s.

Kompletní auditovaná nekonsolidovaná účetní závěrka Raiffeisenbank a.s., vypracovaná v souladu s CAS za účetní období končící 31.12.2004 a účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. (konsolidovaná i nekonsolidovaná) vypracované v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS) a IASB za účetní období končící 31.12.2005, tvoří nedílnou přílohu tohoto Prospektu.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž některá jsou uvedena v úvodu tohoto Prospektu v kapitole „RIZIKOVÉ FAKTORY“. Jejich shrnutí není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů a není jakýmkoli investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů. Emitent doporučuje všem potenciálním investorům, aby svou investici do Dluhopisů ještě před jejím učiněním projednali se svými finančními, daňovými a/nebo jinými poradci, které potenciální investoři považují za nutné.

4. ÚDAJE O EMITENTOVÍ

4.1. Historie emitenta

Raiffeisenbank je významným bankovním ústavem, který v České republice nabízí široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. Banka je součástí rakouské finanční skupiny Raiffeisen, která v České republice nabízí produkty a služby rovněž v oblasti stavebního spoření (Raiffesen stavební spořitelna), pojištění UNIQA pojišťovna) a leasingu (Raiffeisen-leasing, Raiffeisen-Kleasing Real Estate a MB Leasing).

Ke konci roku 2005 měla Raiffeisenbank a.s. 49 obchodních míst rovnoměrně rozmístěných po celém území České republiky.

Iniciátorem vzniku finanční skupiny Raiffeisen byl Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818 – 1888), který v roce 1862 založil v Anhausenu první družstevní bankovní asociaci. V polovině 90. let 19. století pracovalo v Rakousku podle systému Raiffeisen již více než 600 ústavů. Systém Raiffeisen se stal brzy populárním nejen v evropských zemích, ale pronikl i do zámoří. F. W. Raiffeisen zahájil strukturální změnu, na jejímž základě byly vybudovány pilíře několika budoucích silných bankovních soustav. V Rakousku se Raiffeisenbank stala postupem času největší soukromou finanční skupinou.

Majoritním akcionářem Raiffeisenbank a.s. je rakouská finanční instituce Raiffeisen International Bank Holding AG, jejíž mateřskou společností je Raiffeisen Zentralbank (RBZ). Dalšími akcionáři Emitenta jsou Raiffeisenlandensbank Niederösterreich - Wien AG (24%) a RB Prag-Beteiligungs GmbH (25%). Raiffeisen International Bank Holding AG v loňském roce úspěšně vstoupila na rakouskou burzu cenných papírů. Její primární úpis (IPO) se stal největším v rakouské historii a jedním z celosvětově nejúspěšnějších v loňském roce.

Rakouská bankovní skupina poskytuje finanční služby již více než 140 let a je jednou z nejsilnějších finančních společností působících na poli komerčního a investičního bankovníctví v celé střední a východní Evropě. V tomto regionu působí skupina na 15 trzích, loni se rozšířila především koupí ukrajinské Bank Aval. Na konci roku 2005 tak měla skupina více než 2000 prodejních míst a obsluhovala více než 9 milionů klientů v regionu.

4.2. Základní údaje o emitentovi

Název společnosti:	Raiffeisenbank a.s.
Místo registrace:	Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2051
IČ:	49 24 09 01
Datum založení společnosti:	25. června 1993
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21
Právní řád a právní forma:	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.
Internetová adresa:	www.rb.cz
e-mail:	info@rb.cz

Předmětem podnikání Raiffeisenbank a.s. v souladu s ustanovením § 2 jejich 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.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA

5.1. Hlavní 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 kursových 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

Raiffeisenbank a.s. kromě povolení působit jako banka:

- má licenci obchodníka s cennými papíry,
- je od 30.7.2005 v registru Ministerstva financí ČR jako tzv. vázaný pojišťovací zprostředkovatel.

Vykonávání nebo poskytování žádné z činností nebylo Raiffeisenbank a.s. příslušnými orgány omezeno ani vyloučeno.

Raiffeisenbank a.s. musí dodržovat regulační požadavky České národní banky („ČNB“). Mezi tyto požadavky patří limity a další omezení týkající se kapitálové přiměřenosti, klasifikace úvěrů a podrozvahových závazků, úvěrového rizika ve spojitosti s klienty Raiffeisenbank a.s., likvidity, úrokového rizika a měnové pozice Raiffeisenbank a.s.

5.2. Přehled produktů a služeb

Níže uvedené údaje jsou platné k 31.12.2005.

Produkty pro privátní klienty

- Kompletkonto – balíček pro správu osobních financí ve čtyřech variantách Student, Start, Klasik a Optimum
- Zlaté konto (prestižní osobní účet)
- Běžný korunový účet
- Běžný účet v cizích měnách
- Efektokonto – spořicí účet
- Spořicí účet Včelička
- Spořicí účet Kompletkonto
- Termínované vklady (jednorázové, obnovující se tzv. revolvingové)
- Depozitní směnky
- Internetové bankovníctví
- GSM Bankovníctví
- Telefonní bankovníctví
- Infoservis – SMS a emailové zprávy
- Hypotéka bez dokládání příjmů
- Hypotéka Klasik
- Hypotéka Stabilita
- Hypotéka Profit
- Americká hypotéka Univerzál
- Balíček pojišťovacích produktů Triga
- Hypoteční zástavní listy
- Spotřebitelský úvěr Rychlá půjčka
- Kontokorentní úvěr na běžném účtu
- Debetní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní platební karty asociací Visa a MasterCard
- Kreditní karta National Geographic
- Tuzemský i zahraniční platební styk
- Šeky a směnárenské služby
- Hotovostní operace
- Otevřené podílové fondy Raiffeisen (pravidelná nebo jednorázová investice)

Produkty pro podnikové klienty

- Běžný účet
- Profikonto
- Pluskonto
- Benefitkonto
- 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
- Podnikatelská rychlá půjčka
- Podnikatelský kontokorent
- Hypokredit
- Financování vlastníků jednotek
- Ostatní úvěrové operace – kontokorenty, provozní úvěry, investiční úvěry, hypoteční úvěry, projektové financování, strukturované financování, financování měst a obcí, syndikované úvěry, splátkové úvěry na financování provozních potřeb či investic
- Financování obchodu a exportu – úvěry na financování výroby, exportní úvěry, vývozní odběratelské úvěry, komoditní financování zásob
- Faktoring
- Forfaiting
- Odkup pohledávek
- Bankovní záruky
- Termínované vklady
- Hypoteční zástavní listy
- Overnight investování
- Depozitní operace
- Svoz a zpracování hotovosti
- Úroková kompenzace
- Zprostředkování termínů pro akceptaci platebních karet

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

- 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 Raiffeisen stavební spořitelny
- Dokumentární obchody
- Treasury produkty
- Šeky a směnárenské služby
- Výzkum a analýza trhů
- Bezpečnostní schránky a trezory
- Zprostředkovatelské služby

5.3.. Přehled nových zavedených produktů a služeb

Raiffeisenbank a.s. od ledna 2006 zavedla tyto nové produkty a služby:

Dualkonto

Raiffeisenbank a.s. pod názvem Dualkonto přináší na trh zvýhodněné balíčky pro bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek. Dual konto řeší problém družstev a společenství vlastníků, která měla doposud pouze omezené možnosti, jak zhodnotit peníze uložené do fondu oprav. V rámci Dualkonta klienti získávají běžný účet s internetovým a telefonním bankovníctvím a službou Infoservis, se kterou mají uživatelé nepřetržitý přehled o pohybech na účtu prostřednictvím SMS či emailových zpráv. Součástí Dualkonta i spořicí účet, na který lze zřídit automatický převod nadlimitních prostředků z běžného účtu.

Speciální účet Dualkonto lze vhodně doplnit úvěry pro sdružení vlastníků určené na rekonstrukce bytových domů. Raiffeisenbank nabízí ojedinělou možnost financování až 100 procent plánované investice, výše úvěru se pohybuje mezi 500 tisíci a 50 miliony Kč.

Kapitálové životní pojištění

Kromě široké nabídky bankovních služeb nabízí Raiffeisenbank a.s. od ledna 2006 rovněž kapitálové životní pojištění. Produkt nabízený ve spolupráci s UNIQA pojišťovnou přináší klientům kromě pojištění proti neočekávaným událostem také možnost vytvoření finanční rezervy do budoucna a garantované roční zhodnocení úspor.

Zhodnocení úspor se bude připsovat ročně podle hospodářských výsledků, banka garantuje minimální zhodnocení ve výši 2,4 % ročně. Produkt bude nabízen ve dvou variantách: Raiffeisen životní pojištění a Raiffeisen životní pojištění Plus. Oba produkty jsou velmi flexibilní, lze kdykoli měnit pojistnou částku či frekvenci placení, plátcem může být kdokoliv. Raiffeisen životní pojištění Plus je určeno pro vyšší pojistné, lze jej mj. použít i ke krytí jistiny hypotečního úvěru.

Pojištění je určeno pro osoby od 15 do 65 let, maximální věk při ukončení pojistné smlouvy je 75 let. Pojistná doba činí minimálně pět let. Banka nabízí tento produkt v současné době v rámci pilotního provozu na 10 vybraných pobočkách. S rozšířením na všechny pobočky se počítá v následujících měsících.

Dalším nově zavedenou službou je umožnění podání **expresní platby přes přímé bankovníctví** prostřednictvím internetového či telefonního bankovníctví. Expresní platba je speciální typ domácí korunové platby, jejíž zpracování probíhá s nejvyšší prioritou. Expresní platbu je tedy nyní možné podat i přes internet nebo prostřednictvím telefonního bankovníctví, a to každý pracovní den do 11:00. Při podání v tomto termínu bude platba na účet příjemce v České republice zúčtována ve stejný den.

5.4. Postavení Emitenta na trhu

Raiffeisenbank v loňském roce dokázala v konkurenci bankovního sektoru udržet výbornou pozici šesté největší banky v České republice. Celkový objem aktiv Raiffeisenbank a.s. vzrostl o 20,4 %, a to pro Raiffeisenbank a.s. znamenalo zvýšení tržního podílu na 2,6 %. I přes nízkou hladinu úrokových sazeb Raiffeisenbank a.s. dokázala oproti předcházejícímu roku zrychlit tempo růstu celkových vkladů na 7,9 %. A naopak díky této skutečnosti vzrostl celkový objem úvěrů poskytnutých bankou o téměř 32 %, což se odrazilo v nárůstu podílu na trhu na 3,9 %.

Stabilně výborných výsledků Raiffeisenbank a.s. dosahuje v segmentu klientů – fyzických osob. Zde více než zdvojnásobila objem poskytnutých úvěrů, a to zvýšilo její tržní podíl na výborných 2,8 %. Rok 2005 přál především hypotečním úvěrům. Raiffeisenbank a.s. zvýšila jejich objem o téměř 65 %, což se samozřejmě projevilo nárůstem podílu na trhu na 3,4 %. Také spotřebitelské úvěry se stále těší oblibě klientů Raiffeisenbank, a.s. Jejich objem vzrostl o téměř 105 % a podíl na trhu se tím přiblížil 3% hranici. Na straně vkladů Raiffeisenbank a.s. udržela krok s vývojem trhu a díky růstu na úrovni 4,6 % obhájila své postavení na trhu s podílem 1,8 %.

Raiffeisenbank, a.s. svou nabídkou produktů a služeb cíleně oslovuje také klienty z řad podnikatelů – živnostníků. Objem úvěrů poskytnutých právě této skupině klientů vzrostl o 54,5 %, což činí 1,4 % všech úvěrů směřovaných do oblasti drobného podnikání. Objem vkladů v roce 2005 sice vzrostl o 2,2 %, avšak vyšší tempo růstu trhu způsobilo lehký pokles podílu na trhu v tomto segmentu klientů.

Nejvýznamnější skupinou klientů Raiffeisenbank, a.s. z hlediska objemu obchodů nadále zůstávají střední a velké podniky. Úvěry poskytnuté právě jim činí zhruba 77 % všech úvěrů spravovaných bankou. Jejich objem v roce 2005 vzrostl o 19,3 %, což zvýšilo podíl na trhu na 4,3 %. Mnohem silnější pozici s tržním podílem 5,8 % je dlouhodobě udržována v dílčí skupině nefinančních podniků. Také v oblasti vkladů tito klienti potvrdili svou spokojenost s produkty a službami Raiffeisenbank a.s. nárůstem vložených vkladů ve výši téměř 21 %. Raiffeisenbank a.s. nyní spravuje 4,1 % veškerých vkladů nefinančních podniků v ČR.

Následující tabulka zobrazuje tržní podíly Raiffeisenbank a.s. v úvěrové oblasti:

Tržní podíly Raiffeisenbank a.s. v úvěrové oblasti	Tržní podíl	
	2005	2004
Aktiva	2,61%	2,40%
Vklady - celkem	2,37%	2,53%
- netermínované	3,27%	3,69%
- termínované	1,35%	1,40%
- Právnícké osoby	2,97%	3,45%
- nefinanční podniky	4,07%	3,93%
- Fyzické osoby	1,80%	1,82%
- Živnostníci	2,54%	2,61%
Úvěry - celkem	3,89%	3,40%
- hypoteční	3,08%	2,98%
- spotřebitelské	2,77%	1,86%
- Právnícké osoby	4,51%	4,09%
- nefinanční podniky	5,79%	5,87%
- Fyzické osoby	2,78%	1,82%
- hypotéky	3,36%	3,02%
- spotřebitelské úvěry	2,79%	1,87%
- Živnostníci	1,44%	1,09%
- hypotéky	0,74%	0,63%

Pozn.: Údaje vycházejí z výkazů zpracovaných podle metodiky ČNB

Podíly na trhu za hypoteční a spotřebitelské úvěry vycházejí z odhadů ČNB

6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA EMITENTA

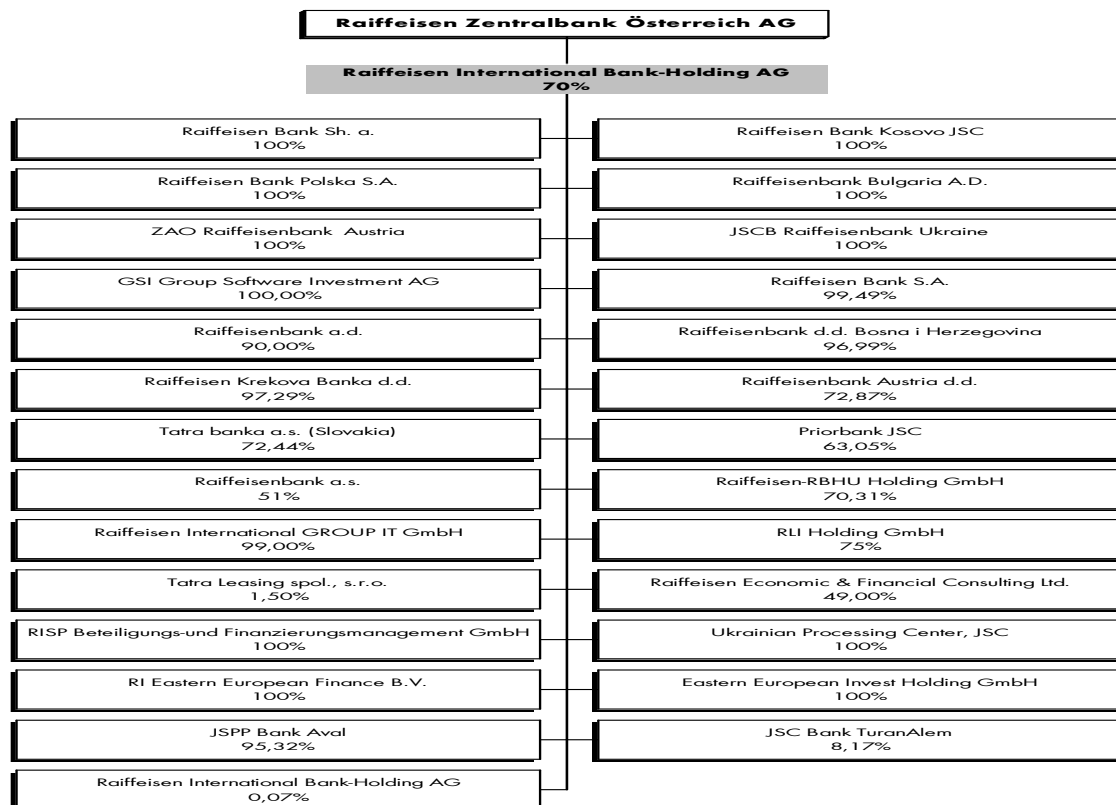
Rakouská bankovní skupina Raiffeisen má tříúrovňovou strukturu. Na první úrovni pracují místní banky. Druhou úroveň představují regionální zastoupení. Regionální Raiffeisenbanky jsou pak jako celek majoritními akcionáři Raiffeisen Zentralbank Österreich (RZB), kde drží více než 80% akcií. RZB má dvojí 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. Raiffeisen International Bank Holding AG a její ovládané firmy patří do konsolidované skupiny Raiffeisen-landesbanken-Holding GmbH., finanční holdingové společnosti, prostřednictvím které vlastní Raiffeisen Zentralbank Österreich (RZB) rakouské regionální Raiffeisenbanky.

Majoritním akcionářem Raiffeisenbank a.s. je rakouská finanční instituce Raiffeisen International Bank Holding AG, jejíž mateřskou společností je Raiffeisen Zentralbank (RBZ). Dalšími akcionáři Emitenta jsou Raiffeisenlandesbank Niederösterreich - Wien AG a RB Prag-Beteiligungs GmbH (viz bod 9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI).

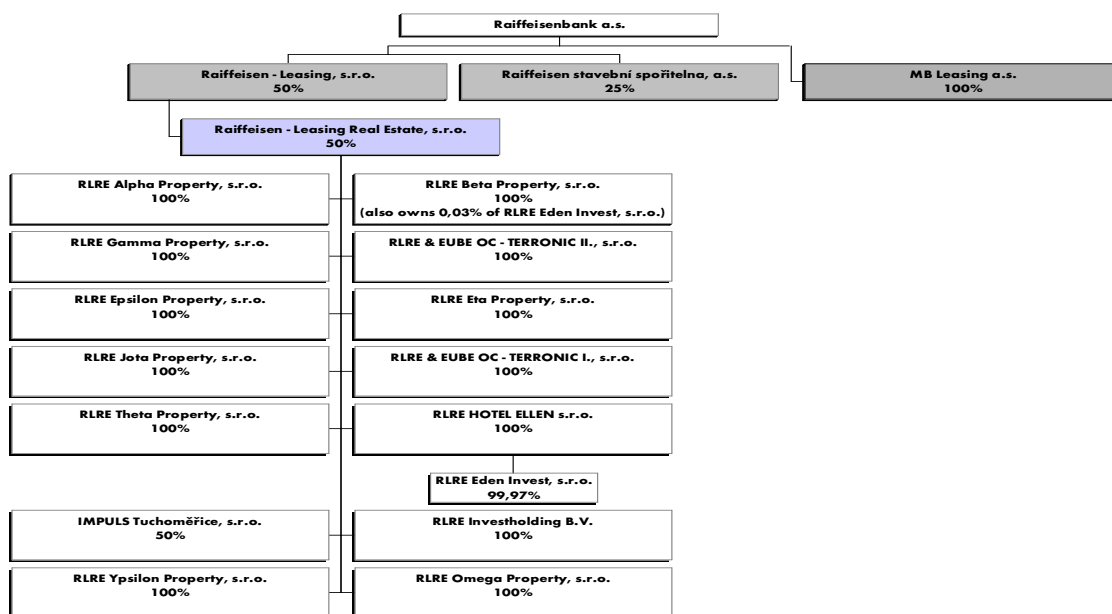
K datu vyhotovení Emisního dodatku není Raiffeisenbank a.s. stranou žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Následující graf uvádí strukturu majetkových účastí společnosti Raiffeisen International Bank Holding AG k 31.12.2005.



Majetkové účasti Emitenta

Následující graf uvádí informace o vztazích s Raiffeisenbank a.s. ovládanými a osobami, v nichž je banka většinovým společníkem, tj. společnostmi v nichž má Raiffeisenbank a.s. přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu. Údaje jsou platné k 31.12.2005.



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	25,00
MB Leasing a.s.	Mladá Boleslav, T.G. Masaryka 1076, IČ: 251 31 991	60 000	100,00

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 (v tis. Kč)	Podíl emitenta na ZK a hlasovacích právech (v %)
RLRE Alpha Propety, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 71 27 92	200	100 1)
RLRE Beta Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 71 28 31	200	100 1)
RLRE Gamma Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 25 75 78 49	10 000	100 1)
RLRE Epsilon Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 10 41 17	200	100 1)
RLRE Eta Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 17 31 60	200	100 1)
RLRE Theta Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 16 90 31	200	100 1)
RLRE Jota Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 19 17 02	200	100 1)
Impuls Tuchoměřice, s.r.o.	Dlouhá 1, Praha 1 IČ: 27 20 40 22	500	100 1)
RLRE Hotel Ellen, s.r.o.	Mariánskolázeňská 25, Karlovy Vary, PSČ 360 01 IČ: 25 23 37 13	100	100 1)
RLRE&EUBE OC – TERRONIC II, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 07 13 91	200	100 1)
RLRE&EUBE OC – TERRONIC I, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27 10 26 70	200	100 1)
RLRE Investholding B.V.	Utrechtsestraat 38 f, 6811 LZ Arnhem IČ: 9143624	90 tis. UER	100 1)
RLRE EDEN INVEST, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 26 34 99 81	72 004	100 2)
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27383016	200	100 1)
RLRE Omega Property, s.r.o.	Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21 IČ: 27382991	200	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.

7. INFORMACE O TRENDECH EMITENTA

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky.

Rok 2005 byl pro Raiffeisenbank a.s. rekordní. Pevně přitom věříme, že v letošním roce se nám podaří dále zlepšit loňské výsledky. Banka loni zvýšila zisk o 19 procent na 348 milionů korun. Celková aktiva vzrostla o pětinu na více než 76 miliard korun, když se výrazně dařilo především úvěrovým produktům. Banka ke konci roku obsluhovala přes 160 tisíc klientů.

Podnikové bankovníctví v loňském roce vykázalo historicky nejlepší výsledky, dařilo se jak v úvěrování tak i v jiných oblastech. Zaznamenali jsme meziroční nárůst výnosů o pětinu, růst celkových aktiv o více než 15 procent a přivítali jsme řadu nových klientů. Růstu jsme přitom dosáhli při udržení nákladů a zachování zdravého vývoje úvěrového portfolia.

V segmentu malých a středních podniků banka v roce 2005 nadále posilovala své postavení na trhu, což dokládá nárůst počtu klientů o 13 %. Podíl na trhu jsme zvýšili na 7 %, což je téměř dvojnásobek v porovnání s rokem 2003. Spokojenost klientů se stejně jako v předchozím roce zvýšila a nyní dosahuje úrovně 92%. Banka dále rozšířila síť obchodních center, ve kterých se naši specialisté věnují segmentu malých a středních podniků.

Rovněž v bankovníctví pro drobné klienty jsme zaznamenali velmi úspěšný rok. K výraznému nárůstu došlo především u úvěrových produktů, rekordní výsledek přinesl prodej hypotečních úvěrů. V úvěrové oblasti jsme se zaměřili především na další zjednodušení a urychlení celého procesu vyřízení půjčky, ve vkladových produktech rostly počty klientů i objemy peněz svěřené bance do správy. Všechny novinky přispěly k výraznému růstu spokojenosti našich klientů, s bankou je nyní spokojeno 92 procent drobných klientů, kteří našich služeb využívají jako hlavní banky.

Ani 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. Očekáváme pokračující růst zájmu o hypoteční a spotřebitelské úvěry. V loňském roce přitom meziroční nárůst poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl 130 %, banka celkem poskytla více než tři tisíce hypoték v objemu přes čtyři miliardy korun. 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.

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.

8. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

8.1. Představenstvo Emitenta

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

Ing. Igor Helekal, člen představenstva a výkonný ředitel

Bydliště: V středu 249/28, Praha 6 - Vokovice

Datum narození: 7. dubna 1962

Vzdělání: ČVUT v Praze, technická univerzita ve Vídni

Je novým členem představenstva Raiffeisenbank a.s. zodpovědným za oblast Risk Managementu a IT.. Předtím působil mj. jako člen představenstva eBanky či člen představenstva slovenské UniBanky.. Od r. 2005 působil ve společnosti jako předseda představenstva a generálním ředitelem společnosti Callin.

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

8.2. Dozorčí rada Emitenta

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. Peter Lennkh, člen dozorčí rady

Bydliště: Telstarellogasse 14/12, 1130 Wien, Rakousko

Datum narození: 10. června 1963

Vzdělání: Vienna University of Economics, titul Master of Economic and Business Administration.

V roce 1988 nastoupil do Raiffeisen Zentralbank Austria, Vienna, od té doby působí v různých funkcích v rámci celé skupiny. Od r. 2005 je členem představenstva Raiffeisen International Bank-Holding AG zodpovědným za Corporate banking a regiony.

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

8.3. Informace o vedoucí pracovnících Emitenta

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.

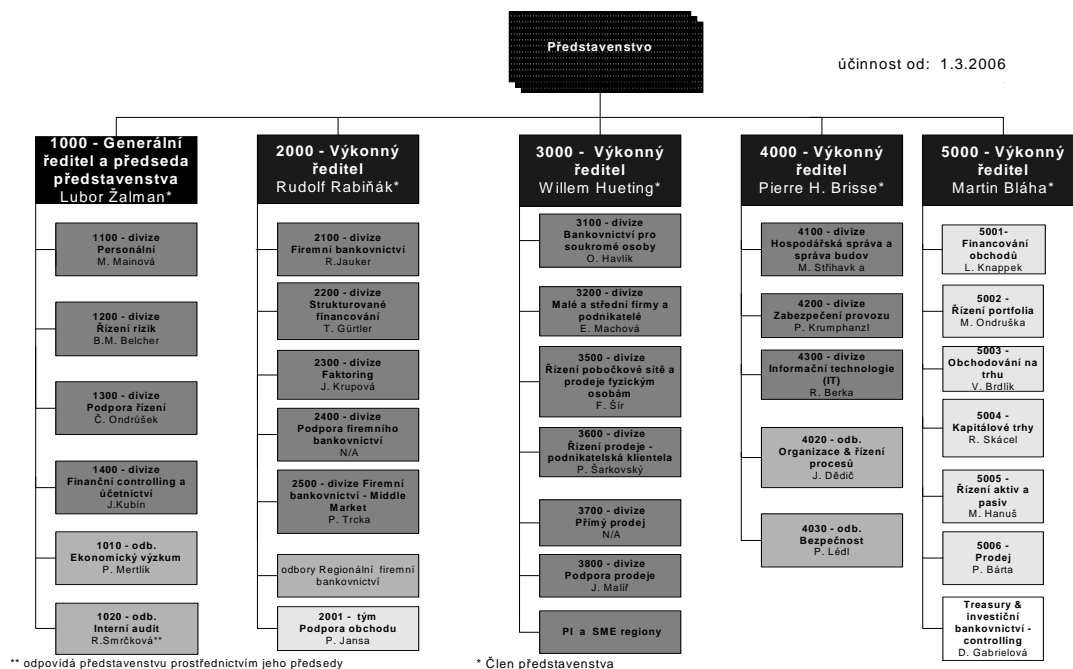
Výkonný ředitel (Executive Director)

- 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.

8.4. Organizační struktura Raiffeisenbank a. s.

Následující graf uvádí organizační strukturu Raiffeisenbank a.s. k 1.3.2006.



8.5. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi osob uvedených v bodu B.8 tohoto prospektu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

9. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

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

Struktura akcionářů	výše podílu v %
Raiffeisen International Bank Holding AG, Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko	51
Raiffeisenlandensbank Niederösterreich - Wien AG, Raiffeisenplatz 1, Vídeň, Rakousko	24
RB Prag-Beteiligungs GmbH, Europaplatz 1a. 4020 Linec, Rakousko	25

Majoritním akcionářem Raiffeisenbank a.s. je společnost Raiffeisen International Bank-Holding AG, která je dceřinou společností Raiffeisen Zentralbank Österreich AG.

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.

9.1. Základní údaje o významném akcionáři

Obchodní firma:

Raiffeisen International Bank-Holding AG

Sídlo:

Am Stadtpark 9, a-1030 Vienna, Rakousko

Registrace společnosti

Společnost je zapsána v rejstříku firem vedeném u

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

Hlavní předmět podnikání:

Poskytování úplného spektra bankovních a finančních služeb

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

Struktura akcionářů	výše podílu v %
Raiffeisen Zentralbank Österreich AG	70
Institucionální investoři	20
Ostatní	10

Finanční ukazatele společnosti Raiffeisen International Bank-Holding AG

Metoda konsolidace

Konsolidované finanční závěrky za finanční rok 2005 a porovnávací hodnoty za finanční rok 2004 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 Raiffeisen 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 %
JSCB Raiffeisenbank Ukraine	Kyjev – Ukrajina	Banka	100,0
JSPP Bank Aval	Kyjev – Ukrajina	Banka	93,5
JV „Raiffeisen-Leasing	Minsk – Bělorusko	Finanční instituce	71,4
MB Leasing a.s.	Mladá Boleslav – Česká republika	Finanční instituce	51,0
ООО „Raiffeisen Capital“ Asset – Management Company	Moskva – Rusko	Finanční instituce	100,0
Raiffeisen Car Leasing Ltd.	Budapešť – Maďarsko	Finanční instituce	72,7
Ukrainian Processing Center, JSC	Kyjev – Ukrajina	Banka	100,0
Raiffeisen Internationa GROUP IT GmbH	Vídeň – Rakousko	Konzultační spol. poskytující bankovní	99,0
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	63,1

Raiffeisenbank a.s.	Praha – Česká republika	Banka	51,0
Raiffeisenbank Austria d.d.	Záhřeb – Chorvatsko	Banka	72,9
Raiffeisen Bank Zrt.	Budapešť – Maďarsko	Banka	70,3
Raiffeisen Bank Sh.a.	Tirana - Albánie	Banka	100,0
Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C.	Priština – Jugoslávie	Banka	100,0
Raiffeisen Bank Polska S.A.	Varšava – Polsko	Banka	100,0
Raiffeisen Bank S.A.	Bukurešť – Rumunsko	Banka	99,5
ZAO Raiffeisenbank Austria	Moskva – Rusko	Banka	100,0
Raiffeisen Krekova Banka d.d.	Maribor – Německo	Banka	98,3
Raiffeisen Leasing Bulgaria OOD	Sofie – Bulharsko	Finanční instituce	81,1
Raiffeisen Leasing d.o.o.	Bělehrad – Jugoslávie	Finanční instituce	82,5
Raiffeisen Leasing d.o.o.	Bljubljana – Slovinsko	Finanční instituce	75,0
RI Eastern European Finance B.V.	Amsterdam - Holansko	Finanční instituce	100,0
Raiffeisenbank a.d.	Bělehrad – Jugoslávie	Banka	90,0
Raiffeisen Mandatory Pension Fund Management d.d.	Záhřeb – Chorvatsko	Finanční instituce	72,9
Raiffeisen Non-Government 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	73,9
Raiffeisen-Leasing d.o.o.	Sarajevo – Bosna a Hercegovina	Finanční instituce	75,0
Raiffeisen Lízing Zrt.	Budapešť – Maďarsko	Finanční instituce	72,7
Raiffeisen Auto Leasing Bulgaria EOOD	Sofie – Bulharsko	Finanční instituce	81,1
Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Varšava – Polsko	Finanční instituce	87,5
Raiffeisen-Leasing Real Estate, s.r.o.	Praha – Česká republika	Finanční instituce	69,0
Raiffeisen-Leasing S.R.L	Bukurešť – Rumunsko	Finanční instituce	75,0
OOO Raiffeisen-Leasing	Moskva – Rusko	Finanční instituce	87,5
SINESCO Kft.	Budapešť – Maďarsko	Ostatní	72,7
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	73,8
TOO Raiffeisen Leasing Kazakhstan	Almaty - Kazachstán	Finanční instituce	75,0

* uvedené údaje jsou k 31.12.2005

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 a k 31.12.2005, připravené v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS). Uváděné údaje jsou v milionech EUR

Aktiva	2005	2004
Pokladní (hotovostní) rezerva	2 908	1 895
Pohledávky za bankami	5 794	4 779
Pohledávky za klienty	24 714	16 242
Rezerva na případné ztráty z půjček	-649	- 366
Finanční aktiva k obchodování	1 656	2 447
Ostatní oběžná aktiva - finanční	1 322	650
Finanční investice	2 807	2 329
Hmotná aktiva	738	441
Nehmotná aktiva	880	177
Ostatní aktiva	522	312
Aktiva celkem	40 694	28 907

Pasiva	2005	2004
Závazky vůči bankám	10 236	6 620
Závazky vůči klientům	24 889	18 169
Dokumentárně doložené závazky	759	662
Rezervy na závazky a poplatky	131	112
Ostatní pasiva	557	312
Podřízené závazky	580	443
Menšinové podíly	475	336
Vlastní jmění	3 276	2 177
Konsolidovaný zisk/ztráta	382	209
PASIVA CELKEM	40 694	28 907

Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát (dle účetních standardů IFRS) k 31.12.2005. Údaje jsou v milionech. EUR

Výkaz zisků a ztrát	2005	2004
Zisk po zdanění	459	269
Zvýšení/Snížení hmotných aktiv a finančních investic	127	113
- Tvorba rezerv k pohledávkám, závazkům a poplatkům	181	181
- Zisk/ztráta z odprodeje hmotných aktiv a finančních investic	1	1
- časové rozlišení	-127	117
- Pohledávky vůči bankám a klientům	-11 287	-7 252
Finanční aktiva k obchodování	773	-946
Ostatní aktiva	924	24
Závazky vůči bankám a klientům	11 207	6 948
Závazky z dluhových cenných papírů	90	228
Ostatní závazky	23	- 89
Výnos z úroků a dividend	1 883	1 454
Náklady na úroky	-831	- 592
Daň z příjmu	-58	- 19
Čisté výnosy z provozní činnosti	1 519	389
Výnosy z prodeje finančních investic a spoluúčastí	2 751	2 101
Výnosy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv	98	50
Nákup finančních investic a spoluúčastí	-3 152	-2 715
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	-310	-248
Přírůstky z dceřiných společností	624	- 88
Čisté výnosy z investiční činnosti	1 237	900
Přírůstky ze zvýšení kapitálu	623	499
Přírůstky/úbytky podřízeného kapitálu	137	133
Vyplacené dividendy	-59	-47
Čisté výnosy z finanční činnosti	701	584
Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období	1 895	1 748
Kurzové rozdíly	28	72
Výnosy a podobné výnosy na konci minulého účetního období	2 908	1 895

10. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

Finanční údaje za poslední dvě účetní období jsou uvedeny v auditované nekonsolidované účetní závěrce, vypracované v souladu s CAS za účetní období končící 31.12.2004 a v auditované nekonsolidované účetní závěrce Raiffeisenbank a.s., vypracované v souladu s mezinárodními účetními standardy (IFRS) a IASB, za účetní období končící k 31.12.2005, které jsou nedílnou součástí tohoto Prospektu.

Finanční údaje za poslední dvě účetní období (tj. k 31.12.2004 a 31.12.2005) byly ověřeny auditorem. Zprávy auditora jsou uvedeny v příloze tohoto Prospektu. Údaje o auditorech, včetně výroků, jsou uvedeny v bodu 2. tohoto Prospektu.

V souvislosti se změnou zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví byla nekonsolidovaná účetní závěrka Raiffeisenbank a.s. k 31.12.2005 poprvé sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (International Financial Reporting Standards – dále jen „IFRS“) a interpretacemi schválenými Radou pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board – dále jen IASB), ve znění přijatém Evropskou unií. Informace týkající se přechodu českých účetních předpisů na standardy IFRS, jejichž zveřejnění vyžaduje standard IFRS 1, jsou uvedeny v bodě 6 přílohy k účetní závěrce, kde je také uvedena odsouhlasení vlastního kapitálu k 31.12.2004, tak jak byl vykázán k 31.12.2004 v účetní závěrce dle českých účetních standardů, a vlastního kapitálu k 1.1.2005 vykázaného dle IFRS. Prezentace účetní závěrky, jež má být v souladu s IFRS 1 vyžaduje, aby údaje předchozího období byly upraveny na srovnatelný základ s prezentací běžného roku, tj. aby údaje týkající se finančního roku 2004 byly také prezentovány v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví. Individuální nekonsolidovaná účetní závěrka za období končící 31.12.2005 obsahuje rozvahu, výkaz zisků a ztrát, výkaz změny ve vlastním kapitálu, výkaz peněžních toků (cash flow) a přílohu k finančním výkazům obsahující účetní pravidla a vysvětlující komentář.

Raiffeisenbank a.s. sestavuje rovněž konsolidovanou účetní závěrku dle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board - IASB), ve znění přijatém Evropskou unií, ve které jsou vykázány výsledky finanční skupiny Raiffeisenbank a.s.

Výše uvedené účetní závěrky Emitenta jsou a budou součástí výročních zpráv Emitenta. Výroční zprávy Emitenta za rok 2004 a 2005, jakož i jakékoli následné výroční zprávy Emitenta, jsou a budou po dobu platnosti toho Prospektu k dispozici všem zájemcům 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/vysledky/vyrocní-zprávy.

10.1. Údaje o soudních a rozhodčích řízeních

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

10.2. Významná změna finanční situace Emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje nedošlo k žádné významné změně finanční situace Emitenta, která by měla vliv na schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

10.3. Významné smlouvy Emitenta, patenty a licence

Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nemá uzavřeny žádné významné smlouvy, které by mohli vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z emitovaných Dluhopisů.

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.

10.4. Zveřejněné dokumenty

Po dobu platnosti Prospektu jsou níže uvedené dokumenty ve formě brožury, společně s dalšími dokumenty, na které se tento Prospekt odvolává, na požádání bezplatně k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí u Raiffeisenbank a.s. na adrese jejího sídla Olbrachtova 2006/9, 140 21 Praha 4:

- a) Společenská smlouva a statuty Emitenta;
- b) Kompletní auditované nekonsolidované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2004 a 31.12.2005 a pololetní zpráva Raiffeisenbank a.s. k 30.6.2005;
- c) Výroční zprávy Emitenta za rok 2003 a 2004 jejichž nedílnou součástí jsou i kompletní auditované nekonsolidované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. za účetní období končící 31.12.2003 a 31.12.2004, jakož i jakékoli následné výroční zprávy Emitenta, které jsou též k dispozici v elektronické podobě na internetové webové adrese www.rb.cz /výsledky /výroční zprávy.

10.5. Vydání cenné papíry

Emise dluhopisů

V roce 2005 vydala Raiffeisenbank a.s. emisi strukturovaných dluhopisů v objemu 50 000 000 Kč s variabilní úrokovou sazbou odvozenou od hodnoty kurzu EUR/CZK. Splatnost této emise je v roce 2009, ISIN CZ0003701096.

Emise hypotečních zástavních listů

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. K 21. listopadu vydala Raiffeisenbank a.s. další emisi hypotečních zástavních listů v rámci výše zmíněného Dluhopisového programu ve výši 600 000 000 Kč s fixní úrokovou sazbou 4,50 % p.a., ISIN CZ0002000698. Tato emise je splatná v roce 2010 a je obchodována Burzy cenných papírů Praha, a.s.

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

11. POPIS CENNÝCH PAPIRŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši **4,70 % p.a.** Emitent doporučuje všem potencionálním investorům, aby svou investici do Dluhopisů ještě před jejím učiněním projednali se svými finančními, daňovými a/nebo jinými poradci, které potencionální investoři považují za nutné.

Některé rizikové faktory týkající se Raiffeisenbank a.s., jejího podnikání a Dluhopisů jsou uvedeny v části „RIZIKOVÉ FAKTORY“

Neexistuje žádný jiný zájem fyzických či právnických osob kromě zájmu Raiffeisenbank a.s., který by byl podstatný pro tuto emisi Dluhopisů.

Čistým výnosem emise se rozumí emisní cena po odečtení nákladů spojených s obstaráním vydání emise. Raiffeisenbank a.s. předpokládá externí náklady ve výši 200 000 Kč. Čistý výnos emise dle odhadu Raiffeisenbank a.s. bude přibližně ve výši 499 800 000 Kč. Finanční prostředky získané z emise dluhopisů by měly být použity výhradně na splacení existujících krátkodobých závazků, zejména bankovních úvěrů, za účelem zvýšení podílu dlouhodobých pasív na financování emitenta.

Dluhopisy mají podobu zaknihovaného cenného papíru, znějí na doručitele, jsou vydány v počtu 50 000 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Převoditelnost dluhopisů není omezena.

Vedením záznamů Dluhopisů je pověřeno Středisko cenných papírů, Rybná 14, 100 05 Praha 1.

Dluhopisy byly vytvořeny zejména podle zákona České republiky č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, s přihlédnutím k příslušným ustanovením zákonů České republiky č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění a č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, v platném znění.

Měnou emise dluhopisů je česká koruna.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Raiffeisenbank a.s., které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Raiffeisenbank a.s., s výjimkou těch závazků Raiffeisenbank a.s., u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů.

Popis práv spojených s dluhopisy, včetně všech omezení těchto práv a postupu pro výkon těchto práv je uveden ve společných emisních podmínkách dluhopisového programu Dluhopisů s přihlédnutím k doplňku dluhopisového

programu. Všechny tyto dokumenty jsou zájemcům k dispozici na internetových stránkách Raiffeisenbank a.s. www.rb.cz a dále v podobě brožury též v sídle Raiffeisenbank a.s. na adrese Olbrachtova 2006/9, Praha 4, a to v době, kdy je Raiffeisenbank a.s. otevřena pro veřejnost.

Dluhopisy jsou úročeny v ročních výnosových obdobích. Dluhopisy jsou úročeny pevnou sazbou ve výši 4,70 % p.a.. Bližší podmínky pro stanovení data splatnosti úroku a metodu pro výpočet úrokové sazby stanoví emisní podmínky dluhopisového programu Dluhopisů, s přihlédnutím k doplňku dluhopisového programu. Nárok na úrok a/nebo splacení jistiny se v souladu s článkem 10. emisních podmínek dluhopisového programu Dluhopisů promlčuje uplynutím 10 let ode dne, kdy mohl být uplatněn poprvé. Informace o minulém a dalším vývoji úrokových sazeb lze získat na stejných místech jako emisní podmínky dluhopisového programu Dluhopisů.

Dluhopisy jsou dluhopisovým nástrojem, jejichž výnos je stanoven pevnou sazbou stejnou po celou dobu až do jejich splatnosti. Vzhledem k objektivní nemožnosti přesně odhadnout možný vývoj úrokových sazeb v budoucnu s sebou nese investování do takových Dluhopisů riziko, že výsledný výnos Dluhopisů může být nižší, než výnos jiných dluhopisů za stejné období nebo výnos, který by případný investor mohl realizovat za použití jiných nástrojů (např. termínovaného vkladu).

Raiffeisenbank a.s. nejmenovala žádného zástupce pro výpočty, vyhrazuje si však právo na základě vlastní úvahy tak kdykoliv v budoucnu učinit. Není-li zvolen zástupce pro výpočty, provádí Raiffeisenbank a.s. všechny potřebné výpočty pro určení úrokové sazby dluhopisů sama.

Datum konečné splatnosti dluhopisů je 24.5.2011. Dluhopisy budou spláceny v souladu s emisními podmínkami dluhopisového programu Dluhopisů, zejména s článkem 5. a 6. emisních podmínek dluhopisového programu Dluhopisů. Dluhopisy je možné za určitých podmínek splatit dříve, a to jak z podnětu Raiffeisenbank a.s. (bližší viz. odstavec 6.2 emisních podmínek dluhopisového programu Dluhopisů), tak z podnětu vlastníků dluhopisů (bližší viz. odstavce 6.3 a 12.4 emisních podmínek dluhopisového programu Dluhopisů).

Raiffeisenbank a.s. nevyžaduje žádné zvláštní zastoupení vlastníků Dluhopisů.

Prospekt dluhopisového programu, v jehož rámci je tato emise Dluhopisů vydávána a společné emisní podmínky Dluhopisů byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry v ČR č.j. 45/N/972/2004/2, ze dne 30.01.2004, které nabylo právní moci dne 30. 1. 2004. Prospekt této emise Dluhopisů a doplněk dluhopisového programu byly schváleny rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 15.5.2006, č.j. 45/N/62/2006/2, které nabylo právní moci dne 16.5.2006. Vydání této emise Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím představenstva Raiffeisenbank a.s. ze dne 20. 4. 2006.

Očekávané datum emise je 24.5.2006 .

Převoditelnost Dluhopisů není omezená.

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu (viz článek 8. emisních podmínek dluhopisového programu Dluhopisů) bod, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Raiffeisenbank a.s. povinna hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu pouze profesionálním nebo kvalifikovaným investorům vybraným Raiffeisenbank a.s. prostřednictvím vedoucího manažera emise Dluhopisů, přičemž nabídka bude otevřena po dobu 30-ti dnů .

V případě, že upisované částky přesáhnou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů (viz. doplněk dluhopisového programu vztahující se k této emisi Dluhopisů), vyhrazuje si Raiffeisenbank a.s. právo snížit upisované částky tak, aby (i) se celková upsaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů rovnala celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů; a (ii) poměr částek, za jaké jednotliví upisovatelé zamýšleli upsat Dluhopisy, a částek snížených Raiffeisenbank a.s. v souladu s touto větou Prospektu Dluhopisů zůstal stejný. Případné přeplatky upisovací částky, který žadatelé Raiffeisenbank a.s. zaplatí, budou Raiffeisenbank a.s. vráceny bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého byly poukázány, nedohodnou-li se Raiffeisenbank a.s. a příslušný žadatel ohledně příslušné částky jinak.

Minimální částka žádosti při upisování Dluhopisů činí 10 000 Kč nebo 1 ks Dluhopisů, maximální částka činí 500 000 000,- Kč nebo 50 000 ks Dluhopisů.

Primární vypořádání Dluhopisů proběhne prostřednictvím společnosti UNIVYC, a.s. (dále jen „UNIVYC“) tak, aby nejpozději k datu emise byli jejich prvonabyvatelé zapsáni ve Středisku cenných papírů jako vlastníci příslušného počtu Dluhopisů. Za účelem úspěšného primárního vypořádání Dluhopisů musí upisovatelé Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Raiffeisenbank a.s. či jejich zástupců. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou prvonabyvateli řádně upsány, pokud prvonabyvatel nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem primárního vypořádání. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy budou v souladu s emisními podmínkami dluhopisového programu Dluhopisů a doplněk dluhopisového programu vztahujícím se k této emisi Dluhopisů zaknihované, nebudou zájemcům, kteří Dluhopisy upíší, doručovány žádné Dluhopisy, ale bude jim doručeno oznámení (konfirmasi) o upsání Dluhopisů a jejich zaevidování na příslušném účtu majitele cenných papírů ve Středisku cenných papírů. Raiffeisenbank a.s. se zavazuje oznámení podle předchozí věty doručit každému příslušnému upisovateli bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na účtu majitele cenných papírů takového upisovatele ve Středisku cenných papírů, nejpozději však do 10 (deseti) pracovních dnů po takovém zaregistrování.

Výsledky nabídky Dluhopisů včetně částky přidělené příslušnému žadateli o úpis Dluhopisů oznámí Raiffeisenbank a.s. každému žadateli o úpis Dluhopisů písemně, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po Datu emise (viz. doplněk dluhopisového programu vztahující se k této emisi Dluhopisů). Obchodování s Dluhopisy může začít kdykoliv po Datu emise (včetně tohoto dne), tzn. i před doručením oznámení podle předchozí věty.

Raiffeisenbank a.s. neuzavřela a nemá v úmyslu uzavřít žádnou zvláštní dohodu o upisování Dluhopisů, s výjimkou standardních bilaterálních dohod o úpisu Dluhopisů s každým jednotlivým úspěšným žadatelem o úpis Dluhopisů. Takové bilaterální dohody budou uzavřeny nejpozději jeden pracovní den před Datem emise Dluhopisů (viz. doplněk dluhopisového programu vztahující se k této emisi Dluhopisů).

Raiffeisenbank a.s. hodlá o požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na volném trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.

HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

HYPOTEČNÍ KODEX

Raiffeisenbank přistoupila k hypotečnímu kodexu vytvořenému pod záštitou Evropské komise. Banka se přihlášením ke kodexu zavazuje k transparentnímu přístupu a dostatečnému poskytování informací o úvěrech na bydlení.

Představenstvo Raiffeisenbank a.s. schválilo přistoupení banky k tzv. hypotečnímu kodexu. Úmluva o dobrovolném kodexu o poskytování předmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení, jejíž součástí kodex je, má klientům především zajistit přístup k informacím o úvěrech na bydlení, přičemž informace by měly být zpracovány ve shodné formě a ve stejném rozsahu v celé Evropské unii.

Kodex je jedním z celoevropských pokusů o zavedení pravidel pro poskytování hypotečních úvěrů na dobrovolné bázi. V roce 2001 úmluvu pod záštitou Evropské komise podepsali zástupci evropských sdružení úvěrových institucí a spotřebitelské organizace. V září 2005 ke kodexu přistoupila Česká bankovní asociace.

Raiffeisenbank se již na počátku ledna stala první domácí bankou, která schválila přistoupení ke Kodexu chování mezi bankami a klienty. Drtivou většinu bodů obsažených v kodexu přitom Raiffeisenbank považuje za samozřejmost a tyto požadavky splňuje nad rámec minimálních standardů.

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.

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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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.

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, učinil-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. upustil-li dražebník od dražby nebo byla-li dražba neplatná. Osoba, která má předmět dražby v držení, je povinna po předchozí výzvě, v době určené v této výzvě, umožnit provedení odhadu, jakož i prohlídku předmětu dražby. Doba prohlídky musí být ve výzvě stanovena s přihlédnutím k charakteru dražené věci, u nemovitosti zpravidla tři týdny po odeslání výzvy. Pokud tak neučiní, lze odhad provést na základě dostupných údajů, které má dražebník k dispozici.

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

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

podat návrh na provedení dražby, dražebníkovi provedení dražby nebo vydražiteli nakládání s vydraženou nemovitostí.

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

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. Česká národní banka 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.

4. Zdaňování

Podle právních předpisů platných k datu emise nepodléhají úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů v České republice srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu, a to za předpokladu, že se emitent zaváže v emisních podmínkách použít ke krytí závazků z těchto hypotečních zástavních listů pouze pohledávky (nebo jejich části) z hypotečních úvěrů poskytnutých výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů.

Podrobnější informace týkající se zdaňování úrokových výnosů z hypotečních zástavních listů, zisků/ztrát z prodeje a devizové regulace jsou uvedeny v kapitole ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE, DEVIZOVÁ REGULACE.

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.

Zákon o bankách obsahuje celou řadu ustanovení, která omezují činnost bank nejenom na úseku obchodování, ale i v oblasti společenstevního práva. Předchozí souhlas České národní banky je třeba (i) k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho částí, (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 osobou, která není bankou podle citovaného zákona, finanční institucí nebo podnikem pomocných bankovních služeb. Až na zákonem stanovené výjimky, nesmí kvalifikovaná účast banky v právnické osobě, kromě jiné banky, finanční instituce nebo podniku pomocných bankovních služeb, překročit (i) v jedné právnické osobě 15% kapitálu banky a (ii) v souhrnu vůči všem právnickým osobám 60% kapitálu banky. Kvalifikovanou účastí se přitom rozumí přímý nebo nepřímý podíl vyšší než 10% na základním jmění nebo na hlasovacích právech a uplatňování významného vlivu na řízení právnické osoby.

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

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

Zjistí-li Česká národní banka 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 České národní banky může být i uložení pokuty.

Hypoteční banka, která vydala veřejně obchodovatelné hypoteční zástavní listy, je povinna České národní bance 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 schopnost plnit její závazky. Porušení oznamovací povinností je rovněž postižitelné Českou národní bankou, která může uložit za tento nedostatek pokutu.

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 domech. 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 2006:

- Program poskytování finanční podpory na opravy bytového fondu
- Program výstavby nájemních bytů

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.

Dotaci na opravy lze poskytnout vlastníku nebo spoluvlastníku panelového domu, nebo společenství vlastníků jednotek, vzniklému podle zákona o vlastnictví bytů, anebo vlastníku nebo spoluvlastníku bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů v případě, že byt nebo nebytový prostor je v panelovém domě, ve kterém společenství vlastníků jednotek vzniklo.

Výši dotace lze poskytnout nejpozději před ukončením oprav, a to do výše 40% skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však 55 000,-Kč na 1 byt v panelovém domě.

Program výstavby nájemních bytů

Cílem programu je podpora výstavby nájemních bytů ve vlastnictví obcí určených pro příjmově vymezené osoby a podpora vzniku nájemních bytů v nevyužívaných budovách na území obce.

Příjemcem dotace a současně stavebníkem a investorem je obec.

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.

Úvěr ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let poskytovaný Státním fondem rozvoje bydlení dle NV č. 28/2006 Sb.

Úvěr ve výši maximálně 150 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 čerpat do 2 let ode dne uzavření úvěrové smlouvy a je splatný nejdéle do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. Příjemce nebo nabyvatel může kdykoliv zaplatit mimořádné splátky, které budou k předčasnému splacení úvěru nebo jeho části.

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 právními osobám a fyzickým osobám, které provádějí výstavbu v rámci své podnikatelské činnosti a mají trvalý pobyt nebo sídlo na území České republiky.

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

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

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

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

Příspěvek nebo dotace (dále jen „podpora“) se poskytují po celou dobu splacení hypotečního úvěru, nejdéle však po dobu 20 let, nestanovili 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. Pohybovali 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 1m² 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 1m² 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 m².

Určený limit podle bodů a) až c) se zvyšoval o 200 000 Kč, byl-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 Money Bank, a. s., Živnostenská banka, a.s., eBanka, a.s., Wüstenrot hypoteční banka, a.s..

K 31.12. 2005 uzavřely hypoteční banky přes 194 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 327 mld. Kč. Přes 96 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,6 mil. Kč.

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.

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 – 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.

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.

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 dožaduje hypoteční úvěry vinkulací životního pojištění klienta.

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

Obecně řečeno je cílem úvěrového hodnotícího procesu připravit pravdivý obraz o klientově postavení, rozbor se pokouší najít jakékoli známé zásadné 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.

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 věcné 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.

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.

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.

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.

15. Krytí pohledávek z dluhopisů

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 nemovitostí 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).

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 31.3.2006.

Členění úvěrů do právní formy dlužníka				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
FYZICKÉ OSOBY	4 034	98,13	4 412 914 779,14	84,00
PRÁVNICKÉ OSOBY				
Obchodní společnosti	29	0,71	555 751 902,55	10,58
Bytová družstva	34	0,83	216 940 929,30	4,13
Obce, města	14	0,34	67 581 749,62	1,29
Celkem	4 111	100,00	5 253 189 360,61	100,00

Členění úvěrů dle doby do splatnosti úvěrů				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 5 let	155	3,77	113 873 271,64	2,17
5 - 10 let	682	16,59	820 273 951,34	15,61
10 - 15 let	1 050	25,54	1 404 316 836,82	26,73
nad 15 let	2 224	54,10	2 914 725 300,81	55,48
Celkem	4 111	100,00	5 253 189 360,61	100,00

Členění dle velikosti jistiny				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 500 (tis, Kč)	1 197	29,12	442 300 632,08	8,42
500 - 1000 (tis, Kč)	1 352	32,89	1 033 134 173,22	19,67
1000-2000 (tis, Kč)	1 061	25,81	1 572 131 622,51	29,93
2000-3000 (tis, Kč)	284	6,91	706 333 770,50	13,45
3000-4000 (tis, Kč)	109	2,65	385 169 556,55	7,33
4000-5000 (tis, Kč)	47	1,14	217 754 196,34	4,15
5000-10000 (tis, Kč)	47	1,14	312 263 274,79	5,94
10000-15000 (tis, Kč)	6	0,15	72 405 828,00	1,38
15000 a více (tis, Kč)	8	0,19	511 696 306,62	9,74
Celkem	4 111	100,00	5 253 189 360,61	100,00

Členění úvěrů dle výše úrokové sazby				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 4,00 %	689	16,76	946 134 422,28	18,01
4,01-5,00 %	1 061	25,81	1 545 219 575,36	29,41
5,01-6,00 %	1 142	27,78	1 129 291 236,44	21,50
6,01-7,00 %	576	14,01	626 682 074,59	11,93
7,01-8,00 %	455	11,07	527 044 579,76	10,03
8,01-9,00 %	184	4,48	477 075 355,88	9,08
9,01-10,00 %	4	0,10	1 742 116,30	0,03
Celkem	4 111	100,00	5 253 189 360,61	100,00

Členění úvěrů dle poměru úvěr/cena obvyklá				
	Počet		Objem	
	úvěrů	z celku v %	úvěrů	z celku v %
do 10 %	78	1,90	60 951 901,55	1,16
10-20 %	224	5,45	144 157 927,24	2,74
20-30 %	380	9,24	449 953 174,83	8,57
30-40 %	516	12,55	518 588 659,64	9,87
40-50 %	640	15,57	694 254 552,41	13,22
50-60 %	782	19,02	1 044 652 102,48	19,89
60-70 %	1 274	30,99	2 005 388 169,61	38,17
70-80 %	57	1,39	70 850 926,85	1,35
80-90 %	158	3,84	261 671 946,00	4,98
nad 90 %	2	0,05	2 720 000,00	0,05
Celkem	4 111	100,00	5 253 189 360,61	100,00

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	Úroko vý 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
HZL RBCZ4,50/10	600 000	0	600 000	4,50	21.11.2005	21.11.2010

ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE, DEVIZOVÁ REGULACE

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

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

Úrok

Podle právních předpisů platných k datu emise nepodléhají úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů v České republice srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu, a to za předpokladu, že se emitent zaváže v emisních podmínkách použít ke krytí závazků z těchto hypotečních zástavních listů pouze pohledávky (nebo jejich části) z hypotečních úvěrů poskytnutých výhradně na financování investic do nemovitostí, včetně jejich pořízení či výstavby nebo na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů. Pokud budou takové srážky nebo odvody dodatečně stanoveny příslušnými právními předpisy České republiky, Raiffeisenbank a.s. nebo administrátor, bude-li Raiffeisenbank a.s. určen, provede tyto platby po srážce nebo odvodu takových daní nebo poplatků v souladu s právními předpisy, přičemž Raiffeisenbank a.s. nevznikne v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníků dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

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 České republiky anebo daňovým nerezidentem České republiky prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) je-li kupní cena za prodávané dluhopisy hrazena daňovým rezidentem České republiky anebo daňovým nerezidentem České republiky prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice a prodávající je daňovým nerezidentem České republiky (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 České republiky, nebo stálé provozovně daňového rezidenta České republiky, 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, prohlášení o skutečném vlastnictví vypláceného příjmu 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 Raiffeisenbank a.s. v souvislosti s uplatněním práva majitelů dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů Raiffeisenbank a.s., případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

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.

PŘÍLOHY

- Plné znění auditovaných nekonsolidovaných účetních závěrek Raiffeisenbank a.s. včetně přílohy a auditorského výroku za období končící 31.12. 2004 a 31.12.2005.
- Plné znění auditované konsolidované účetní závěrky Raiffeisenbank a.s. včetně přílohy a auditorského výroku za období končící 31.12.2005.

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

Deloitte s.r.o.
Týn 641/4, PSČ 110 00
Praha 1