



## **PROSPEKT EMITENTA**

**Volksbank CZ, a.s.**

**500 000 000 Kč**

hypoteční zástavní listy  
5,70% hypoteční zástavní listy  
splatné v roce 2014

ISIN  
**CZ0002002116**

## OBSAH

A.	SHRNUTÍ PROSPEKTU	3
B.	RIZIKOVÉ FAKTORY	6
C.	EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	8
D.	HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	15
E.	VOLKSBANK CZ, A.S.	18
	E1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ	18
	E2. DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ	19
	E3. ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA	21
	E4. VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE	23
	E5. ORGÁNY SPOLEČNOSTI	25
	E6. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA	29
F.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ, ZKRATEK A ODKAZŮ	34
	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA	36

## A. SHRNUTÍ PROSPEKTU

Shrnutí prospektu představuje úvod k prospektu.

### 1. Shrnutí týkající se Emitenta

Firma emitenta je Volksbank CZ, a.s. se sídlem v Praze, Na Pankráci 1724/129, Praha 4, PSČ 140 00, IČ 25 08 33 25, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353 (dále jen "Emitent" nebo "společnost" nebo „banka“). Emitent byl založen dne 11.10.1996 podle právního řádu ČR. Právní formou emitenta je akciová společnost.

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

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

Majoritním akcionářem Volksbank CZ, a.s. je Volksbank International AG se sídlem 1220 Wien, Saturn Tower, Leonard-Bernstein-Straße 10,, Rakousko.

Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31.12.2007 a jsou ověřeny auditorem, kterým je PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.. Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00. Historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek za účetní období končící 31.12.2008 a jsou ověřeny auditorem, kterým je KPMG Česká republika Audit, s.r.o.. Pobřežní 648/1a, Praha 8, 186 00.

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

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

Následující tabulky uvádí přehled klíčových historických auditovaných nekonsolidovaných ekonomických ukazatelů pro finanční rok končící 31.12.2008 a 31.12.2007. Údaje jsou v souladu s účetními standardy IFRS a jsou uvedeny v miliónech Kč. Údaje k 30.6.2009 a 30.6.2008 nejsou auditovány a jsou nekonsolidované.

<b>Výkaz zisků a ztrát</b>	30.6.2009	2008	30.6.2008	2007
Čisté úrokové výnosy	570	1 332	638	969
Výnosy z poplatků a provizí	177	383	181	317
Provozní zisk	129	443	347	440
Čistý zisk za účetní období	85	339	273	320

<b>Rozvaha</b>	30.6.2009	2008	30.6.2008	2007
Pohledávky za bankami	6 199	4 587	3 477	3 707
Úvěry a půjčky klientům	38 866	39 059	35 642	30 161
Závazky vůči bankám	11 594	14 409	10 640	7 416
Závazky vůči klientům	28 199	23 458	20 474	20 538
Vlastní kapitál celkem	5 358	5 278	5 207	4 139
Bilanční suma	50 582	47 784	41 935	36 448

### 2. Shrnutí rizik týkajících se emitenta

Bankovní instituce jsou obecně vystaveny úvěrovým rizikům, rizikům ztráty likvidity, tržním rizikům a rizikům země. Úvěrové riziko je regulováno zejména systémem provádění úvěrových obchodů. Pro účely řízení likvidity má banka

vypracovány postupy sledování likvidní pozice. Tržní riziko a riziko země je regulováno obvykle stanovováním limitů a zajištění k jednotlivým aktivitám banky.

Existují určité rizikové faktory týkající se podnikání Emitenta, které mohou mít vliv na jeho schopnost plnit závazky vyplývající

z Dluhopisů. Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivněny celkovou hospodářskou situací v České republice a jeho schopností obstát v rostoucí konkurenci v bankovním sektoru České republiky. Převážná část příjmů Emitenta je generována v tuzemsku. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice může negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

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

### 3. Shrnutí týkající se Dluhopisů

5,70 % hypoteční zástavní listy v objemu 500 000 000,- Kč splatné v roce 2014 (dále jen "Dluhopisy" nebo "Dluhopis"), jsou emitovány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.

Jmenovitá hodnota Dluhopisu je 10 000 Kč a emisní kurz Dluhopisu k datu emise se rovná 104,71 % jeho jmenovité hodnoty.

Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,70 % ročně a jmenovitá hodnota Dluhopisu se začne úročit dnem 27.10.2009. Emitent vyplatí výnos Dluhopisu jednou ročně a to vždy k 27.10., počínaje dnem 27.10.2010. Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem nebo k jejich předčasnému splacení v souladu s emisními podmínkami nebo zákonem, je jmenovitá hodnota Dluhopisu, včetně výnosu za poslední rok, splatná dne 27.10.2014.

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

Závazky Emitenta z vydaných Dluhopisů v oběhu budou v celém rozsahu kryty pohledávkami Emitenta z hypotečních úvěrů, případně náhradním krytím dle zákona. Emitent bude udržovat krytí pohledávek z Dluhopisů v souladu se zákonnými podmínkami.

Datum emise je 27.10.2009. Dluhopisy budou vydány v České republice.

ČNB schválila tento prospekt svým rozhodnutím č.j. 2009/7101/570 ze dne 9.9.2009; rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.9.2009. Emitent nejpozději do data emise uzavře smlouvu o registraci emise cenných papírů se Střediskem cenných papírů v Praze. ISIN Dluhopisu je CZ0002002116. Název Dluhopisu je HZL VB CZ 5.70/14. Datum vytvoření tohoto prospektu je 28.8.2009. Manažer emise je Volksbank CZ, a.s.

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

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

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

Česká republika ani žádná jiná třetí osoba neručí nebo jiným způsobem nezajišťuje splnění závazků Emitenta z Dluhopisů. Na základě vydaného Dluhopisu nevzniká zástavní právo a vlastník Dluhopisu nemá postavení zástavního věřitele. Dostane-li se Emitent do úpadku a bude-li prohlášen konkurz, uspokojují se pohledávky vlastníků Dluhopisů v rozvrhu, a to v pořadí za pohledávkami za podstatou, neuhrazenými pohledávkami na oddělené uspokojení a pra-

covními nároky. ČNB může přikázat Emitentovi, aby předčasně splatil jistiny včetně poměrného výnosu v případě, že zjistí ze strany Emitenta porušení zákona při vydávání Dluhopisů nebo v souvislosti s ním.

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

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření

a své finanční situaci a plnit informační povinnost. Stanovy, zakladatelská listina, kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

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

Informace obsažené v kapitole E6 – článku 2, Konkurenční prostředí - jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace pro charakteristiku situace a byly získány z veřejných dokumentů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Emitent neuvádí žádné prohlášení ohledně přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Kromě toho,

v důsledku politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech, nemohou být informace uvedené v této kapitole považovány za ukazatel dalšího vývoje. Emitent potvrzuje, že informace pocházející od třetí strany byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.

Bude-li tento prospekt emise Dluhopisů přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním prospektu

v českém jazyce a zněním prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění prospektu v českém jazyce. Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu.

## B. RIZIKOVÉ FAKTORY

### 1. Rizikové faktory týkající se Emitenta

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

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

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

#### a) Úvěrové riziko

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

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

#### b) Riziko ztráty likvidity

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

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

#### c) Tržní riziko

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

#### d) Riziko země

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

## 2. Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

### a) Riziko objemu závazků Emitenta.

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

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

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

### c) Likvidita obchodování s Dluhopisy.

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

### d) Změna právních předpisů.

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

### e) Tativity.

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

### f) Návratnost investic do Dluhopisů.

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

### g) Regulace investičních aktivit některých investorů.

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

## C. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Hypoteční zástavní listy vydávané v rámci této emise v celkové jmenovité hodnotě do 500 000 000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou, splatné v roce 2014, jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností Volksbank CZ, a.s., se sídlem Na Pankráci 1724/129, Praha 4, PSČ: 140 00, IČ: 25083325, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353. Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami.

Emise Dluhopisů byla schválena usnesením představenstva Volksbank CZ, a.s. ze dne 31.8.2009. ČNB schválila prospekt cenného papíru a emisní podmínky rozhodnutím č.j. 2009/7101/570 ze dne 9.9.2009. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.9.2009. Emisi byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0002002116. Název Dluhopisu je HZL VB CZ 5.70/14. Dluhopisy nejsou předmětem registrace na regulovaném trhu cenných papírů v ČR. Dluhopisy nebyly předmětem registrace ani schválení jakýmkoli jiným správním nebo samosprávným orgánem jakékoli jiné jurisdikce.

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

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

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

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

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

U každé osoby, která nabývá Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že

- (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují,
- (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a
- (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů může podléhat v různých státech zákonným omezením, které je nutno dodržovat.

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta především k poskytování hypotečních úvěrů. Očekávané externí náklady emise činí cca 250 000 Kč. Výnos emise nelze předem predikovat a bude použit k rozvoji podnikatelských aktivit Emitenta.

### 1. Úvodní ustanovení

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

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

Celková jmenovitá hodnota emise je 500 000 000 Kč, tzn. 50 000 ks Dluhopisů se jmenovitou hodnotou 10 000 Kč. Emisní kurz Dluhopisů platný k datu emise dne 27.10.2009 činí 104,71 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů platný po datu emise bude stanoven jako součet 104,71 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a úrokového výnosu narostlého k Dluhopisům od data emise a dále může být Emitentem upraven s přihlédnutím k podmínkám převládajícím na kapitálovém trhu v České republice v daném čase a k počtu upisovaných Dluhopisů.



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

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

Dluhopisy budou primárně nabídnuty ke koupi především kvalifikovaným a profesionálním, případně i dalším, investorům v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu zejména za použití výzvy k nabídce investora, přičemž k uzavření smlouvy dojde okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem nabídky dojde navrhovateli. Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů, obvykle obstarávané vedoucím manažerem emise, zajišťuje Emitent sám. Dluhopisy budou vydány jejich přiřazením na majetkové účty jednotlivých prvonabyvatelů ve Středisku proti zaplacení Emisního kurzu. Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem na účet Emitenta dle pokynu primárního vypořádání Dluhopisů.

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

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

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

Výše upisované částky může být Emitentem snížena a případný přeplatek žadateli o úpis vrácen, dojde-li k převisu poptávky nad celkovou jmenovitou hodnotu emise. Výše snížení a způsob vrácení přeplatku bude vždy s žadatelem neprodleně projednán. Obecně budou Dluhopisy vypořádány prioritně dle času a objemu požadavku žadatele. Emitentem není stanovena minimální a maximální částka žádosti. Výsledky úpisu budou od data emise pravidelně zveřejňovány na internetových stránkách Emitenta. Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost. Stanovy, zakladatelská listina, kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

### 3. Status

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

### 4. Prohlášení Emitenta

- a) Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu Dluhopisů (k datu její splatnosti) a narostlý a nevyplacený úrokový výnos Dluhopisů jejich vlastníkům a zavazuje se jim splatit svůj dluh v souladu s těmito emisními podmínkami.
- b) Emitent dále prohlašuje, že závazky Emitenta z vydaných a nesplacených Dluhopisů v oběhu, včetně úroků k nim narostlých, budou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech (dále jen „krycí blok“). Krycí blok Emitenta ke dni emise plně pokrývá jmenovitou hodnotu a narostlé úroky Dluhopisů. Pohledávky z krycího bloku budou zajištěny v souladu s přílohou č.4 bod 12 Vyhlášky ČNB č. 123/2007 Sb. o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry, a tedy vydané a nesplacené Dluhopisy v oběhu lze považovat za kryté Dluhopisy dle této vyhlášky.

### 5. Negativní závazek

- a) Do doby úplného splacení všech svých závazků z Dluhopisů nezajistí Emitent pohledávky třetích osob vůči němu, pokud nejpozději současně s tím nezajistí rovnocenné pohledávky vlastníků Dluhopisů.

- b) Pohledávkou třetí osoby se rozumí současné nebo budoucí pohledávky z jiných veřejně obchodovatelných HZL nebo dlužních cenných papírů vydaných Emitentem, které mají splatnost nejméně 12 měsíců.

## 6. Úrok

- a) Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,70 % ročně a je splatný jednou za rok zpětně, vždy k 27.10. (každý z těchto dní „den výplaty úrokového výnosu“) příslušného roku. Úroky budou narůstat vždy od 27.10. (včetně) nebo od posledního dne výplaty úrokového výnosu (včetně) do následujícího dne výplaty úrokového výnosu (bez tohoto dne).
- b) Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti, ledaže by po splnění všech náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při shora uvedené úrokové sazbě až do (i) dne, kdy vlastníků Dluhopisů nebo jejich zástupců budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky Dluhopisů s příslušenstvím, (ii) dne, kdy Emitent oznámí vlastníků Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy a že tyto částky jsou připraveny k výplatě, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- c) Pro účely výpočtu úroku za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

## 7. Zástavní právo a krytí

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

## 8. Splacení jmenovité hodnoty a vyplacení výnosu

### a. Obecná ustanovení

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

### b. Splacení jmenovité hodnoty

- i. Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná dne 27.10.2014 (dále jen „den splatnosti“).
- ii. Emitent zaplatí jmenovitou hodnotu osobě, která byla uvedena v registru Emitenta vedeném Střediskem jako vlastník Dluhopisu dne 27.9.2014 (dále jen „oprávněná osoba“).
- iii. Bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice provede Emitent platbu jmenovité hodnoty na základě písemného pokynu oprávněné osoby, doručeného na adresu platebního místa (dále jen „pokyn“). Pokyn musí obsahovat :
  - i. jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, je-li vlastníkem fyzická osoba, nebo obchodní firmu
  - ii. (název), sídlo a identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu a úplné bankovní spojení. Pokyn musí být podepsán oprávněnou osobou a podpis musí být ověřen. Pokud je oprávněnou osobou právnická osoba, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne staršího než tři měsíce, jde-li o právnickou osobu, která se zapisuje do obchodního rejstříku, v ostatních případech doklad o tom, že osoba, která pokyn podepsala, je oprávněna tak učinit. Jedná-li oprávněná

- osoba prostřednictvím zmocněnce, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie plné moci. Podpis zmocnitele na plné moci musí být ověřen.
- iii. K listinám vydaným v cizině musí být připojeno vyšší ověření, nestanoví-li mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak. Emitent není povinen ověřovat, zda údaje uvedené v pokynu jsou pravdivé a neodpovídá za případnou škodu způsobenou prodlením oprávněné osoby.
  - iv. Pokyn musí oprávněná osoba doručit nejpozději 15 dnů před uplynutím dne splatnosti. V den splatnosti zaplatí Emitent jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem.
  - v. Závazek Emitenta splatit jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem je splněn okamžikem, kdy je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta za účelem jejího připsání na účet oprávněné osoby uvedený v pokynu.
  - vi. Po uplynutí dne splatnosti bude jmenovitou hodnotu Dluhopisů vyplácet Emitent. Emitent je povinen vyplatit jmenovitou hodnotu bezhotovostním převodem bez zbytečného prodlení po doručení pokynu na adresu Emitenta.
  - vii. Jmenovitou hodnotu v hotovosti bude Emitent vyplácet v platebním místě uvedeném v oznámení (bod 1, písm. b). Výplata hotovosti v provozovnách Emitenta se řídí obchodními podmínkami Emitenta platnými v době výplaty
  - viii. Emitent není oprávněn splatit jednotlivé Dluhopisy včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti s výjimkou situací dle bodů 11 a 12.
  - ix. Vlastník není oprávněn žádat splacení Dluhopisu včetně poměrného výnosu před stanovenou dobou splatnosti.

## 9. Vyplacení výnosu

- a) Výnos Dluhopisu je splatný jedenkrát ročně, vždy k 27.10. příslušného roku, počínaje dnem 27.10.2010.
- b) Emitent vyplatí výnos osobě, která byla uvedena v registru Emitenta vedeném Střediskem jako vlastník Dluhopisu vždy dne 27.9. kalendářního roku, ve kterém se výnos Dluhopisu stane splatným.
- c) Bezhotovostním převodem na účet vedený u banky nebo pobočky zahraniční banky v České republice provede Emitent výplatu výnosu na základě písemného pokynu oprávněné osoby, doručeného na adresu platebního místa (dále jen „pokyn“). Pokyn musí obsahovat :
  - i. jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, je-li vlastníkem fyzická osoba, nebo obchodní firmu
  - ii. (název), sídlo a identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu a úplné bankovní spojení. Pokyn musí být podepsán oprávněnou osobou a podpis musí být ověřen. Pokud je oprávněnou osobou právnická osoba, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne staršího než tři měsíce, jde-li o právnickou osobu, která se zapisuje do obchodního rejstříku, v ostatních případech doklad o tom, že osoba, která pokyn podepsala, je oprávněna tak učinit. Jedná-li oprávněná osoba prostřednictvím zmocněnce, musí být k pokynu přiložen originál nebo ověřená kopie plné moci. Podpis zmocnitele na plné moci musí být ověřen.
  - iii. K listinám vydaným v cizině musí být připojeno vyšší ověření, nestanoví-li mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak. Emitent není povinen ověřovat, zda údaje uvedené v pokynu jsou pravdivé a neodpovídá za případnou škodu způsobenou prodlením oprávněné osoby.
  - iv. Pokyn musí oprávněná osoba doručit nejpozději 15 dnů před uplynutím dne splatnosti. V den splatnosti zaplatí Emitent výnos bezhotovostním převodem.
  - v. Závazek Emitenta splatit výnos bezhotovostním převodem je splněn okamžikem, kdy je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta za účelem jejího připsání na účet oprávněné osoby uvedený v pokynu.
  - vi. Po uplynutí dne splatnosti bude výnos Dluhopisů vyplácet Emitent. Emitent je povinen vyplatit výnos bezhotovostním převodem bez zbytečného prodlení po doručení pokynu na adresu Emitenta.
  - vii. Výnos v hotovosti bude Emitent vyplácet v platebním místě uvedeném v oznámení (bod 1, písm. b). Výplata hotovosti v provozovnách Emitenta se řídí obchodními podmínkami Emitenta platnými v době výplaty
  - viii. Emitent není oprávněn splatit výnos před stanovenou dobou splatnosti s výjimkou situací dle bodů 11 a 12.
  - ix. Vlastník není oprávněn žádat splacení výnosu před stanovenou dobou splatnosti.

## 10. Termíny výplat

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

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

### 11. Neplnění závazků Emitenta

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

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

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

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

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

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

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

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

jakýkoli jiný závazek nebo závazky Emitenta, které ve svém úhrnu přesahují částku 150 000 000 Kč (jednostopadesátmilionů korun českých) nebo její ekvivalent v kterékoli jiné měně, nebude Emitentem řádně uhrazen do 20 (dvaceti) kalendářních dní od data jeho splatnosti nebo případné odkladné lhůty pro plnění, která byla stanovena. To neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost Závazku co do jeho výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným plnit; nebo

#### e. **Pozbytí oprávnění vykonávat činnosti banky**

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

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

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

#### g. **Likvidace**

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

#### h. **Zrušení kotace**

Dluhopisy přestanou být kótovanými cennými papíry.

Pak:

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

### 12. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

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

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

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

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

### 13. Společné ustanovení

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

### 14. Odkoupení Dluhopisů

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

### 15. Zdanění v České republice

- a) Výplata jmenovité hodnoty z dluhopisů nepodléhá dani z příjmů. Jestliže v důsledku změny právní úpravy budou v den výplaty tyto částky podléhat zákonem stanovené srážkové dani nebo odvodu, není Emitent povinen nahradit vlastníku dluhopisu takto sražené částky.
- b) Výplata úrokových výnosů z dluhopisů je předmětem daně z příjmů dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Fyzickým osobám je výnos z Dluhopisu Emitentem ponížen o sazbu daně dle §36 odst. 2 písm.a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Za správnost a odvod výše srážky přebírá Emitent u fyzických osob odpovědnost. U právnických osob Emitent výnos z Dluhopisu nezdaňuje a je to záležitostí a zodpovědností právnické osoby.

### 16. Určená provozovna a platební místo

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

### 17. Promlčení

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

### 18. Oznámení

Emitent splní oznamovací povinnost podle těchto emisních podmínek uveřejněním oznámení na internetových stránkách Emitenta. Stejným způsobem oznámí Emitent veškeré informace poskytované v souvislosti s Dluhopisy.

### 19. Působnost a svolání schůze vlastníků Dluhopisů

#### a. Právo svolat schůzi

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

#### b. Schůze svolávaná Emitentem

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

- i. návrhu změny nebo změn Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu vlastníků Dluhopisů;
- ii. návrhu na přeměnu Emitenta;
- iii. návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- iv. návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;

- v. je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
  - vi. návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu; nebo
  - vii. jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;
- avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i právní předpisy.

#### **c. Oznámení o svolání Schůze**

- i. Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit nejpozději 15 dnů před dnem konání Schůze. Je-li svolavatel vlastníkem Dluhopisu nebo vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu: Volksbank CZ, a.s., Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha.
- ii. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání, rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání je přípustné pouze, jsou-li na Schůzi přítomni všichni vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

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

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

#### **e. Usnášeníschopnost**

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

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

Jestliže Schůze souhlasila se změnami dle bodu 19 písm. b), může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni příslušné Schůze a podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro stanovisko k návrhu usnesení nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „Žadatel“), může do 30 dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla příslušný den vlastníkem, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze písemným oznámením (dále jen „Žádost“) zaslaným Emitentovi na adresu: Volksbank CZ, a.s., Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha, jinak zaniká. Emitent je povinen Žádosti vyhovět nejpozději do 30 dnů od dne, kdy mu byla Žádost doručena, a vyplatit příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení dluhopisu stanoví Emisní podmínky. Pro účely určení příjemce plateb za vlastníka Dluhopisů, kteří se Schůze neúčastnili, se považují osoby, které byly dle údajů evidence Střediska poskytnutých Emitentovi (prostřednictvím výpisu z registru Emitenta) k 24:00 hodině dne bezprostředně předcházejícího dni Schůze vedeny jako vlastníci Dluhopisů a Emitent nebude přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje tímto rozhodným okamžikem.

#### **g. Zápis z jednání**

Z jednání Schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby zápis, ve kterém uvede závěry Schůze vlastníků, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě Schůze dle bodu 19 písm. b) bude pořizen notářský zápis o Schůzi. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze bude uveřejněn stejným způsobem jako tento Prospekt.

#### **20. Rozhodné právo, jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníkem Dluhopisů nebo vlastníkem kupónů (jsou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto emisních podmínek je místně příslušný soud v Praze. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny a/nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

## D. HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

### 1. Právní úprava hypotečních zástavních listů a hypotečních úvěrů

Obchodní zákoník upravil, s účinností od 1.1.1992, možnost vydávat v České republice hypoteční zástavní listy. Úprava hypotečních zástavních listů je řešena v Zákoně o dluhopisech. Zákon o dluhopisech také stanovuje podrobnější podmínky hypotečního úvěrování. Poskytování hypotečních úvěrů je umožněno pro všechny banky na území ČR. Podle Zákonu o dluhopisech jsou hypotečními zástavními listy dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (tzv. "řádné krytí") a popřípadě též náhradním způsobem podle zákona (tzv. "náhradní krytí"). Součástí názvu tohoto dluhopisu je označení hypoteční zástavní list. Hypotečním úvěrem je podle Zákonu o dluhopisech úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné, když pohledávka z úvěru nepřevyšuje dvojnásobek zástavní hodnoty zastavené nemovitosti. Zastavená nemovitost se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Na zastavené nemovitosti nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí před zástavním právem zajišťujícím pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, zahrnutou do krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu. Výjimku z toho pravidla představují zástavní práva zajišťující úvěr poskytnutý stavební spořitelnou nebo úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu. Podmínkou je, že stavební spořitelna nebo věřitel úvěru na družstevní bytovou výstavbu s přednostním pořadím svého zástavního práva dali Emitentovi hypotečních zástavních listů ke zřízení zástavního práva v dalším pořadí předchozí písemný souhlas. Bez tohoto souhlasu nelze pohledávku do krytí zahrnout. Tyto podmínky musí být splněny po celou dobu, po kterou je pohledávka z hypotečního úvěru do krytí zahrnuta. Jestliže zástavním právem k nemovitosti zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení, nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením převodu takové nemovitosti.

Souhrn závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním Emitentem musí být plně kryt pohledávkami nebo jejími částmi z hypotečních úvěrů (řádné krytí), popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pro řádné krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšujících 70% zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Zástavní hodnotu zastavených nemovitostí stanoví Emitent hypotečních zástavních listů - banka, která poskytuje hypoteční úvěr, jako cenu obvyklou s přihlédnutím

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

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

Náhradní krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním Emitentem je možné pouze do výše 10% jejich jmenovité hodnoty, a to jen

- hotovostí,
- vklady u České národní banky,
- vklady u centrální banky členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky,
- státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými Českou národní bankou,
- státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými členskými státy Evropské unie nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou
- a dluhopisy vydanými finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je ČR, nebo finančními institucemi, s nimiž má ČR uzavřenou mezinárodní smlouvu.

Na základě vydaného hypotečního zástavního listu nevzniká zástavní právo a vlastník hypotečního zástavního listu nemá postavení zástavního věřitele. Majetkové hodnoty sloužící ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu (krycí blok) nesmí hypoteční banka zastavit ani jinak použít jako zajištění a je povinna vést o krytí souhrnu všech závazků z jí vydaných hypotečních zástavních listů v oběhu samostatnou a průkaznou evidenci. Česká národní banka (dále jen „ČNB“) vydala, na základě zmocnění uvedeného v Zákoně o dluhopisech, opatření č. 5 z 11. června 2004, kterým se stanoví obsah, způsob vedení a náležitosti evidence krytí hypotečních zástavních listů v oběhu (dále jen „opatření ČNB“). Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Zákon o bankách“) a podle Zákona o dluhopisech. Emisní podmínky a prospekt hypotečních zástavních listů schvaluje ČNB. HZL jsou zdrojem bank pro financování hypotečních úvěrů a významně se podílí na udržování souladu časové struktury aktiv a pasiv banky. Celkové náklady a výnosy z emise HZL jsou určeny podmínkami trhu s dluhopisy.

## 2. Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu při úpadku Emitenta

Pohledávky z hypotečních zástavních listů mají v případě úpadku Emitenta hypotečních zástavních listů zvýhodněné pořadí uspokojení. V případě odnětí licence bance pak na základě §375 insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, majetek sloužící ke krytí hypotečních zástavních listů tvoří hypoteční podstatu.

Z výtěžku zpeněžení hypoteční podstaty se kdykoli uspokojí náklady spojené se správou a zpeněžováním hypoteční podstaty a po jejím zpeněžení pohledávky majitelů hypotečních zástavních listů. Zbude-li po uspokojení těchto pohledávek část výtěžku zpeněžení hypoteční podstaty, použije se v rozvrhu k uspokojení ostatních pohledávek. Nepostačuje-li výtěžek zpeněžení hypoteční podstaty k uspokojení pohledávek majitelů hypotečních zástavních listů v plné výši, uspokojí se tyto pohledávky poměrně. Neuspokojená část těchto pohledávek se při rozvrhu zařadí mezi ostatní pohledávky.

## 3. Regulace bank

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

K řadě rozhodnutí (např. k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, k rozhodnutí valné hromady o zrušení banky, k fúzi banky, ke snížení základního kapitálu banky, nejedná-li se o snížení základního kapitálu banky k úhradě ztráty a k rozhodnutí valné hromady, podle kterého banka nadále nebude vykonávat činnost, ke které je třeba licence) je banka povinna vyžádat si předchozí souhlas České národní banky. Banky jsou povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených Českou národní bankou. Na základě zákonného zmocnění vydala Česká národní banka za účelem regulace činnosti bank řadu opatření týkajících se obezřetného podnikání. Takto jsou upraveny např.

(a) standardy řízení likvidity a tvorba povinných minimálních rezerv,

(b) kapitálová přiměřenost a úvěrová angažovanost nebo (c) klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám. Na pobočky zahraničních bank se uvedená opatření vztahují v nich uvedeném rozsahu. Česká národní banka také vydala opatření upravující způsob vedení evidence krytí hypotečních zástavních listů.

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

Zjistí-li ČNB porušení zákona ze strany banky při vydávání hypotečních zástavních listů nebo v souvislosti s ním nebo porušení podmínek povolení uděleného podle Zákona o dluhopisech, uloží bance opatření směřující k odstranění zjištěných nedostatků, nebo může bance dále (i) pozastavit nejdéle na dobu jednoho roku právo vydat emisi dluhopisů nebo (ii) zakázat vydání emise dluhopisů nebo (iii) přikázat hypoteční bance, aby předčasně splatila jistinu včetně poměrného výnosu. Další sankce ze strany ČNB může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč. Porušení povinností hypoteční banky je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může ČNB přijmout některé opatření podle Zákona o bankách, např. vyžadovat zjednání nápravy, změnit licenci banky, uložit pokutu.

## 4. Krytí pohledávek z dluhopisů

Na základě Zákona o dluhopisech vede Volksbank CZ, a.s. samostatnou evidenci o krytí jmenovité hodnoty dluhopisu. Za tím účelem přijala Volksbank CZ, a.s. vnitřní předpis, který upravuje pracovní postupy a kompetence jednotlivých útvarů v této oblasti. Při řízení krytí Volksbank CZ, a.s. vychází ze zákonného požadavku krytí dluhopisů při existenci



dvou bloků, a sice bloku pohledávek z hypotečních úvěrů na straně jedné a bloku závazků z dluhopisů na straně druhé.

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

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

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů. Není-li uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů platné k 30.06.2009. Údaje v Kč jsou uvedeny v tisících Kč a zaokrouhleny.

#### Hypoteční úvěry podle sektorů a účelu HÚ

	Rezidenti a nerezidenti celkem	Domácnosti obyvatelstvo (rezidenti a nerezidenti)	Domácnosti živnosti (rezidenti a nerezidenti)	Rezidenti a nerezidenti bez domácností celkem
Hypoteční úvěry - celkem	25 676 408	5 492 083	823 385	19 360 941
Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí na bydlení	5 087 906	4 700 819	200 733	186 354
Hypoteční úvěry - k financování nemovitostí ostatních	643 484	0	11 009	632 475
Hypoteční úvěry - spotřebitelské	282 483	282 483		
Hypoteční úvěry - ostatní (vč. neúčelových) *	19 662 535	508 780	611 643	18 542 112

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

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

	Rezidenti a nerezidenti celkem	Domácnosti obyvatelstvo (rezidenti a nerezidenti)	Domácnosti živnosti (rezidenti a nerezidenti)	Rezidenti a nerezidenti bez domácností celkem
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ celkem	36 675 973	7 736 592	1 324 863	27 614 517
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.na bydlení	6 669 643	6 159 426	268 537	241 680
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ k finan.nemovit.ostatních	1 245 013	0	19 088	1 225 925
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ spotřebitelským	627 802	627 802		
Hodnota zast.nemovitostí - k HÚ ostatním (vč.neúčelových)	28 133 515	949 364	1 037 238	26 146 913

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

	Celkem
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	17 221 141
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) - jistina	8 576 052
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuál.výše) - příslušenství	5 331
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) - jistina	8 563 752
Nesplacené pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) - příslušenství	5 241

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

ISIN	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu (jistina)	Naběhlý úrokový výnos	Závazky z HZL celkem
Celkem	2 500 000	2 480 540	64 527	2 545 067
CZ0002000599	500 000	493 000	12 907	505 907
CZ0002000813	500 000	499 720	255	499 975
CZ0002001159	700 000	700 000	28 980	728 980
CZ0002001688	800 000	787 820	22 385	810 205

## E. VOLKSBANK CZ, A.S.

### E1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ

<b>Obchodní firma:</b>	Volksbank CZ, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 4, Na Pankráci 1724/129, PSČ 14000
<b>IČ:</b>	25083325
<b>Datum založení:</b>	11.10.1996
<b>Datum vzniku:</b>	31.10.1996
<b>Doba trvání:</b>	na dobu neurčitou
<b>Právní řád, podle kterého byl Emitent založen a kterým se řídí při své činnosti:</b>	právní řád České republiky
<b>Právní předpis, podle kterého byl Emitent založen:</b>	zákon č. 513/1991 Sb. a zákon č. 21/1992 Sb.
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Rejstříkový soud:</b>	Městský soud v Praze
<b>Číslo zápisu u rejstříkového soudu:</b>	oddíl B, vložka 4353

Předmětem podnikání jsou zejména tyto bankovní obchody a finanční služby:

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

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

Stanovy a výroční zprávy Emitenta jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle společnosti:  
Volksbank CZ, a.s., Na Pankráci 1724/129, Praha 4,, PSČ 14000

Kontakt:

Oddělení Marketing & Communication: Petr Žibřid

Tel: +420 543 525 208

E-mail: Zibrid.Petr@volksbank.cz

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

## E2. DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ

### 1. Základní kapitál

Ke dni 28.8.2009 základní kapitál Volksbank CZ, a.s., činí 2.005.380.000,- Kč a je plně splacen. Je rozdělen do 308 561 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč a 92 515 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč, všechny akcie mají podobu zaknihovanou.

### 2. Akcionáři

Struktura akcionářů s majetkovou účastí nad 5% ke dni 28.8.2009 je následující:

Struktura akcionářů:	Výše podílu v %
Volksbank International AG, Vídeň	98,13

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

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

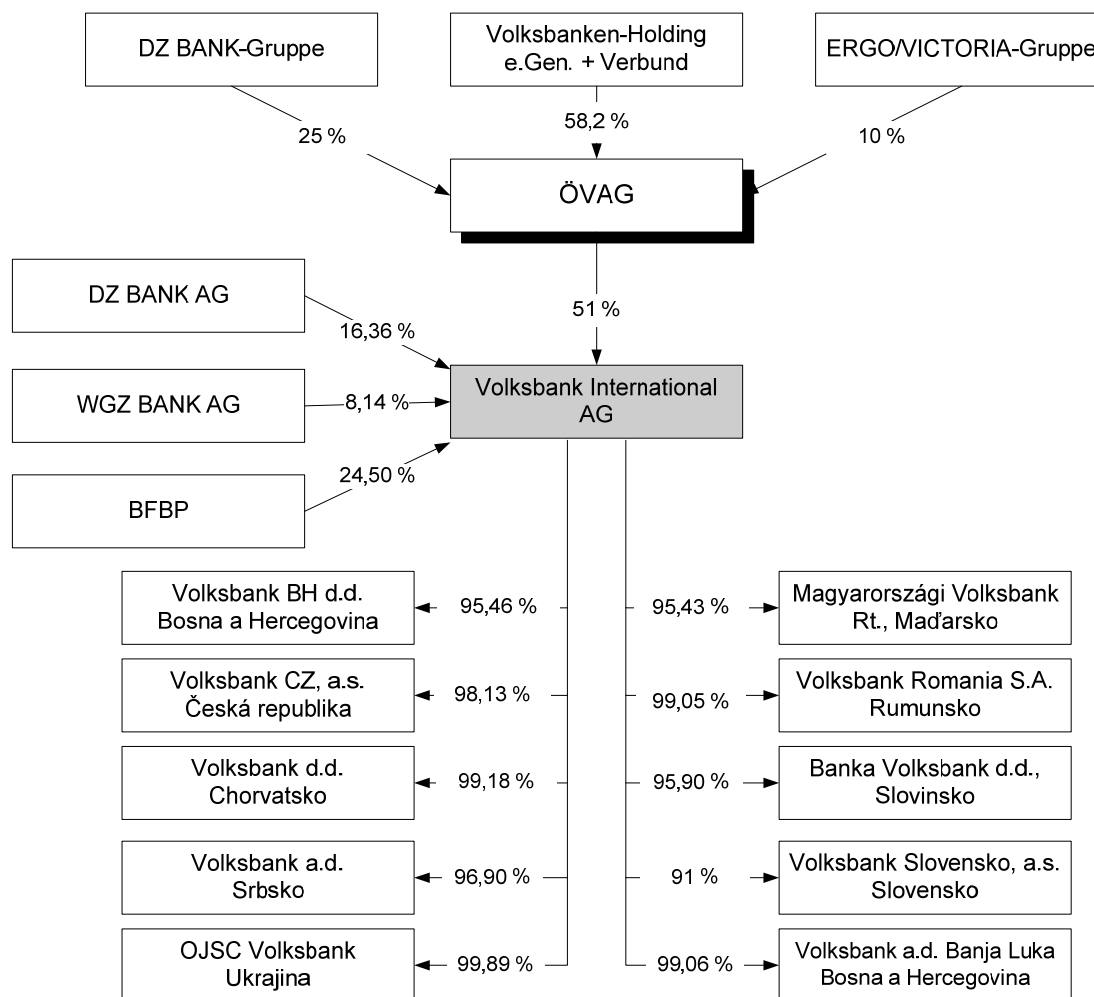
**Volksbank International Aktiengesellschaft (VBI)** – sídlí ve Vídni, Rakousko – nyní řídí úspěšnou a expandující síť ve střední a východní Evropě, která sestává z více než 600 poboček v 9 zemích střední a východní Evropy. Dceřiné společnosti VBI se nacházejí na Slovensku, v České republice, Maďarsku, Slovinsku, Chorvatsku, Bosně a Hercegovině, Srbsku, Ukrajině a Rumunsku. Jejich bilanční suma vzrostla o 37 % z 10,7 miliard EUR v roce 2007 na 14,7 miliard EUR v roce 2008. Více než 5 800 zaměstnanců nabízí privátním a firemním klientům celou škálu moderních bankovních produktů a služeb.

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

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

Název:	Sídlo:	IČ:
Volksbank International AG	A-1220 Vienna, Saturn Tower, Leonard-Bernstein-Straße 10, Rakousko	FN 161285i
Banka Volksbank d.d. Slovinsko	Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana, Slovinsko	12646700
Volksbank BH d.d. Bosna a Hercegovina	Fra Andela Žvzdovica 1, BiH 71000 Sarajevo, Bosna a Hercegovina	1-22427
Volsbank d.d. Chorvatsko	Varsavska 9, HR-10000 Zagreb, Chorvatsko	080126398
Magyarországi Volksbank Zrt. Maďarsko	1088 Budapest, Rákóczi út. 7, Maďarsko	01-10-041720
Volksbank Romania S.A. Rumunsko	Mihai Bravu 171, Sector 2, RO-030233 Bukarest, Rumänien	J40/58/2000
Volksbank Slovensko	Vysoká 9, 810 00 Bratislava, Slovensko	17 321 123
Volksbank a.d. Srbsko	Bulevar Mihaila Pupina 165g, SCG-11070 Novi Beograd, Srbsko	07792247
Volksbank CZ a.s.	Na Pankráci 1724/129, Praha 4, PLZ 14000, ČR	25083325
OJSC Volksbank Ukrajina	11 Grabovskogo St., Lviv 79000, Ukrajina	FN 19358632
Volsbank a.d. Banja Luka, Bosna a Hercegovina	Jevrejska ulica, Poslovni centar 78000 Banja Luka, Bosna a Hercegovina	1907883

Struktura koncernu je vyznačena v následujícím diagramu:



### 3. Dluhopisy vydané Emitentem

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

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Objem	Trh	Podoba
CZ0002000599	18.10.2005	18.10.2010	500 mil. Kč	neveřejný	Zaknihovaná
CZ0002000813	26.6.2006	26.6.2011	500 mil. Kč	neveřejný	Zaknihovaná
CZ0002001159	25.9.2007	25.9.2012	700 mil. Kč	BCPP	Zaknihovaná
CZ0002001688	18.12.2007	18.12.2017	800 mil. Kč	neveřejný	Zaknihovaná

### E3. ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA

#### 1. Souhrn nejvýznamnějších produktů:

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

##### **Produkty pro fyzické osoby**

###### **Aktivní obchody:**

Spotřebitelské úvěry

Hypoteční úvěry

Americké hypotéky

Kontokorentní úvěry

###### **Pasivní obchody:**

Běžné účty a balíčky služeb na bázi běžného účtu

Spořicí/Vkladové produkty

###### **Ostatní:**

Internet Banking

Platební karty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářské služby

Zprostředkování nákupu a prodeje cenných papírů

Pojišťovací produkty

Penzijní připojištění

Stavební spoření

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

###### **Aktivní obchody:**

Kontokorentní úvěry

Investiční úvěry

Municipální úvěry

Revolvingové úvěry

Financování pohledávek

Financování nemovitostí

Developerské financování

Financování zemědělství

Financování bytových družstev

Bankovní záruky

###### **Pasivní obchody:**

Běžné účty a balíčky služeb na bázi běžného účtu

Spořicí/Vkladové produkty

###### **Ostatní:**

Internet Banking

Homebanking

Dokumentární platby

Platební karty

Tuzemský a zahraniční platební styk

Šekové a směnářské služby

Cash-pooling

Investiční bankovnictví

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

Volksbank CZ, a.s. k 28. 8. 2009 disponuje 26 pobočkami a to v městech: Brno, České Budějovice, Hradec Králové, Jihlava, Kaplice, Liberec, Olomouc, Ostrava, Plzeň, Praha, Zlín, Znojmo. V některých z uvedených měst je umístěno i více poboček.

**3. Tržby za poslední účetní období**

údaje jsou v milionech Kč	2007	30.6.2008	2008	30.6.2009
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 476	1 045	2 333	1 093
Výnosy z poplatků a provizí	399	217	437	195
Zisk nebo ztráta z finančních operací	56	19	35	12
Ostatní provozní výnosy	7	5	14	2
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	83	204	244	271
Výnosy celkem	2 021	1 490	3 063	1 573

V průběhu posledních účetních období nedošlo k žádným mimořádným skutečnostem a událostem, které by významně ovlivnily údaje o činnosti Emitenta. Taktéž nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky k 31.12.2008.

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

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

údaje jsou v milionech Kč

Druh investice	2007	30.6.2008	2008	30.6.2009
Software	34	7	19	71
Stavební investice a pozemky	7	2	5	11
Inventář	22	8	19	11
Přístroje a zařízení	65	5	17	4
Nedokončené investice	22	11	55	3
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	150	33	115	100

Stav cenných papírů	31.12.2007	30.6.2008	31.12.2008	30.6.2009
Dluhopisy	260	259	137	152
Akcie	167	163	171	31
Celkem	427	422	308	183

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

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

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

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

#### E4. VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE

Účetní závěrky, včetně výkazu cash flow, za rok 2008 a 2007 jsou k nahlédnutí na internetových stránkách a v sídle Emitenta. V prospektu jsou zařazeny formou odkazu na [www.volksbank.cz](http://www.volksbank.cz).

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

údaje dle IFRS jsou v milionech Kč	30.6.2009	2008	30.6.2008	2007
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 093	2 333	1 045	1 476
Náklady na úroky a podobné náklady	-523	-1 001	-407	-507
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>570</b>	<b>1 332</b>	<b>638</b>	<b>969</b>
Výnosy z poplatků a provizí	195	437	217	399
Náklady na poplatky a provize	-18	-54	-36	-82
<b>Čisté výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>177</b>	<b>383</b>	<b>181</b>	<b>317</b>
Čistý zisk z obchodování	17	35	19	56
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	-194	-460	-83	-164
Rezervy	5	-13	-2	0
Správní náklady	-435	-825	-401	-725
Ostatní provozní výnosy	2	14	5	7
Ostatní provozní náklady	-13	-23	-10	-20
<b>Provozní zisk</b>	<b>129</b>	<b>443</b>	<b>347</b>	<b>440</b>
Zisk před daní z příjmů	129	443	347	440
Daň z příjmů	-44	-104	-74	-120
<b>Čistý zisk za účetní období</b>	<b>85</b>	<b>339</b>	<b>273</b>	<b>320</b>

##### 2. Rozvaha za poslední období

údaje jsou v milionech Kč	30.6.2009	2008	30.6.2008	2007
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	4 033	2 809	834	809
Pohledávky za bankami	6 199	4 587	3 477	3 707
Úvěry a půjčky klientům	38 866	39 059	35 642	30 161
Derivátové finanční nástroje	83	342	328	160
Kapitálové nástroje k obchodování	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry k obchodování	391	144	287	260
Finanční investice držené do splatnosti	450	204	759	759
Investiční cenné papíry:				
- realizovatelné	31	171	163	167
Nehmotná aktiva	111	114	79	81
Pozemky, budovy a zařízení	247	257	254	266
Odložená daňová pohledávka	17	17	31	31
Ostatní aktiva	100	54	81	47
Pohledávka ze splatné daně	54	26	0	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>50 582</b>	<b>47 784</b>	<b>41 935</b>	<b>36 448</b>
Závazky vůči bankám	11 594	14 409	10 640	7 416
Závazky vůči klientům	28 200	23 458	20 474	20 538
Derivátové finanční nástroje	78	111	342	154
Závazky z emitovaných dluhových CP	3 809	3 697	3 819	3 147
Ostatní závazky	1 035	537	1 171	699

Rezervy	16	21	9	8
Finanční závazky v RH vykázané do Z/Z	232	0	0	0
Splatná daň z příjmů	0	0	31	77
Podřízené závazky	260	273	242	270
<b>Závazky celkem</b>	<b>45 224</b>	<b>42 506</b>	<b>36 728</b>	<b>32 309</b>
Základní kapitál	2 005	2 005	2 005	1 683
Emisní ážio	2 695	2 695	2 694	2 017
Zákonný rezervní fond	70	53	54	37
Kumulované zisky nevykázané ve výkazu zisku a ztráty	5	10	4	4
Nerozdělený zisk	583	515	450	398
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>5 358</b>	<b>5 278</b>	<b>5 207</b>	<b>4 139</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>50 582</b>	<b>47 784</b>	<b>41 935</b>	<b>36 448</b>

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

údaje jsou v milionech Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Nerozdělený zisk	Fondy z přecenění	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2006</b>	<b>1 145</b>	<b>887</b>	<b>26</b>	<b>252</b>	<b>5</b>	<b>2 315</b>
Čistý zisk účetní období				320		320
Dividendy				-163		-163
Převody do fondů			11	-11		0
Emise akcií	538	1 130				1 668
Ostatní změny					-1	-1
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2007</b>	<b>1 683</b>	<b>2 017</b>	<b>37</b>	<b>398</b>	<b>4</b>	<b>4 139</b>
Čistý zisk účetní období				339		339
Dividendy				-206		-206
Převody do fondů			16	-16		0
Emise akcií	322	678				1 000
Ostatní změny					6	6
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2008</b>	<b>2 005</b>	<b>2 695</b>	<b>53</b>	<b>515</b>	<b>10</b>	<b>5 278</b>
Čistý zisk účetní období				85		85
Dividendy			17	-17		0
Převody do fondů						
Emise akcií						
Ostatní změny					-5	-5
<b>Zůstatek k 30. červnu 2009</b>	<b>2 005</b>	<b>2 695</b>	<b>70</b>	<b>583</b>	<b>5</b>	<b>5 358</b>



---

**E5. ORGÁNY SPOLEČNOSTI**

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

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

Níže uvedená personální skladba orgánů společnosti Volksbank CZ, a.s. je platná k 28. 8.2009.

**1. Valná hromada**

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

**2. Představenstvo**

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

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

Funkční období členů představenstva je a trvá od zvolení do ukončení čtvrté valné hromady, která rozhodovala o roční účetní závěrce za čtvrtý obchodní rok, následující po volbě. Obchodní rok, ve kterém proběhla volba představenstva není do této lhůty započítáván. Dozorčí rada může rozhodnout o kratším funkčním období. Znovuzvolení je přípustné. V průběhu funkčního období může dozorčí rada jednotlivé členy představenstva odvolávat. Při předčasném ukončení funkčního období se musí provést náhradní volba. Představenstvo se k 28. 8.2009 skládá ze čtyř členů. Předsedu představenstva volí na návrh dozorčí rady jeho členové.

Členové představenstva jsou zároveň vrcholovým managementem.

**Členové představenstva: PŘEDSTAVENSTVO****Johann LURF**

předseda představenstva

Datum narození: 11.08.1958

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

Vzdělání: SŠ

Datum nástupu do funkce: 10.12. 1996

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 33 let, praxe ve vedoucí pozici - 22 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**Ing. Libor HOLUB**

člen představenstva

Datum narození: 22.05.1964

Bydliště: Kozlov 154, okres Jihlava, PSČ 588 21

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 26.11.2008

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 7 let, praxe ve vedoucí pozici - 14 let

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**Frank GUTHAN**

člen představenstva

Datum narození: 13.8.1964

Bydliště: Berlin, Nestorstrasse 3, 10711, Spolková republika Německo

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 1. 3.2009

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 16 let, praxe ve vedoucí pozici - 14 let  
Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**Gernod DAUMANN**

člen představenstva

Datum narození: 4.7.1960

Bydliště: Maisach, Ot Malchin, Hufschmiedstrasse 22, 82216, Spolková republika Německo

Vzdělání: SŠ

Datum nástupu do funkce: 1. 2.2009

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

Členství v orgánech jiných společností: Není členem orgánů jiných společností

**3. Prokura**

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

**Ing. Mojmír Dvořák**

Vedoucí odboru Firemní klientela

Datum narození: 12.05.1966

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 2.4.2002

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 18 let, praxe ve vedoucí pozici - 17 let

**Ing. Petr Merta**

Vedoucí oddělení Veřejný sektor

Datum narození: 23.06.1959

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.10.1998

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 26 let, praxe ve vedoucí pozici - 19 let

**4. Dozorčí rada**

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

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

**Členové dozorčí rady k 28.8.2009:****PŘESEDÁ****Dr. Friedhelm BOSCHERT**

Datum narození: 04.09.1959

Bydliště: Martinstrasse 143, A-3400 Klosterneuburg, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 6.12.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 21 let, praxe ve vedoucí pozici – 14 let

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

bH, Rakousko: člen dozorčí rady; IK Investmentbank AG, Rakousko: člen dozorčí rady; Vienna Economic Forum, Rakousko: člen představenstva

**MÍSTOPŘESEDÁ****Dr. Engelbert BRAMERDORFER**

Datum narození: 14.03.1971

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 30.5.2005

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 11 let, praxe ve vedoucí pozici – 8 let

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

**ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY****Gabriele UGOLINI**

Datum narození: 25.05.1954

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

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 25.5.2004

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 35 let, praxe ve vedoucí pozici – 23 let

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

**Mag. Peter SZENKURÖK**

Datum narození: 28.04.1966

Bydliště: 7021 Baumgarten, Sonnengasse 6, Rakousko

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 24.4.2008

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

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

**Ing. Igor DOBŘICKÝ**

Datum narození: 8. 3.1972

Bydliště: Nadační 3, 621 00 Brno

Vzdělání: VŠ

Datum nástupu do funkce: 25.6.2009

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe – 11 let, praxe ve vedoucí pozici - 4 let

Není členem orgánů jiných společností

**Ing. Miroslav JANDA**

Datum narození: 13. 3.1968

Bydliště: Pohnertova 1724/4, 182 00 Praha 8

Vzdělání: VŠ

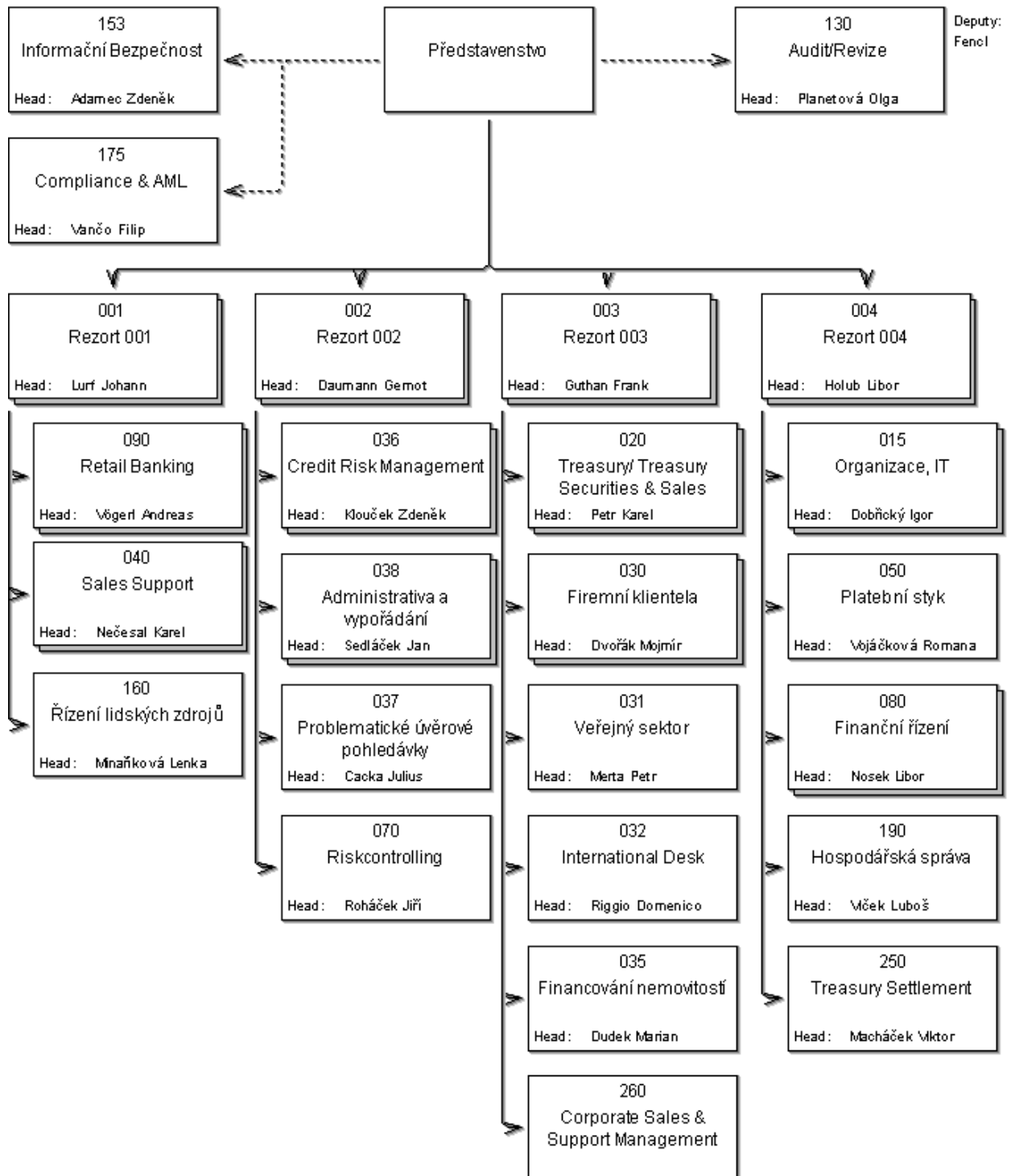
Datum nástupu do funkce: 25.6.2009

Praxe/Zkušenosti: bankovní praxe - 19 let, praxe ve vedoucí pozici - 15 let

Není členem orgánů jiných společností

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

Organizační struktura platná k 28. 8. 2009



## E6. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA

### 1. Vývoj činnosti Emitenta v posledním období

V uplynulém roce 2008 se Volksbank CZ, a.s. podařilo dosáhnout velmi dobrých výsledků a navázat na vynikající vývoj z let minulých. Potvrdila tak svou stabilní pozici a výkonnost opřenu o dlouhodobou spolupráci s klienty.

Nárůst zaznamenala banka ve všech klíčových obchodních ukazatelích. Výsledek z běžné činnosti před zdaněním dosáhl 443 mil. CZK, po zdanění činí zisk banky 339 mil. CZK, což představuje 6% meziroční nárůst. Dalším důkazem úspěšnosti uplynulého roku je více než 31% navýšení bilanční sumy, která ke konci roku dosáhla 47,8 miliardy CZK. V úvěrové oblasti zaznamenala banka 30% nárůst, rizika úvěrového portfolia byla plně pokryta vytvořenými opravnými položkami a rezervami. I přes složité tržní podmínky v závěru roku vzrostl objem klientských vkladů o 15 % a byl výsledkem intenzivního zaměření na tuto oblast. Významným prvkem posilujícím stabilitu banky a potvrzením zájmu akcionářů na dalším rozvoji bylo zvýšení vlastního kapitálu, jehož celková výše dosáhla na konci roku 5,3 miliardy CZK, kapitálová přiměřenost dosáhla téměř 14 %.

V oblasti firemní klientely navázal rok 2008 dosaženými výsledky na mimořádně úspěšný rok 2007. Podařilo se udržet tempo růstu výnosů a to nejenom díky růstu portfolia aktivních obchodů, ale hlavně intenzivním cross-sellingem v oblasti cash managementu, což se projevilo ve vyšším tempu růstu bezrizikových a poplatkových výnosů. Růst obchodních objemů a přírůstek nových klientů se podařilo realizovat hlavně v segmentu micro-firem a SME klientů, které považujeme za hnací motor ekonomiky a přirozeného partnera banky. K úspěchům uplynulého roku se řadí také posílení postavení banky v segmentu veřejného sektoru a rozšíření nabídky o nový depozitní produkt. To přispělo k růstu objemu depozit obcí a měst u Volksbank o 21 %. Retailové bankovníctví Volksbank se v roce 2008 i nadále intenzivně rozvíjelo v oblasti úvěrů, především hypotečním financováním. Další aktivity směřovaly k získávání depozit v souladu se strategií Volksbank zaměřenou na zvýšení podílu primárních zdrojů na financování aktivních obchodů. S velkým zájmem se setkal nový depozitní produkt Běžný investiční účet označovaný klienty pro jeho marketingové ztvárnění také jako „králík“. Od jeho zavedení v září dosáhl na konci roku objem depozit na těchto účtech 1,5 miliardy CZK.

Počet obchodních míst Volksbank CZ vzrostl v roce 2008 z 54 na 57. Na oslovení širšího okruhu klientů se banka podílela nejen cílenou akviziční činností vyškolených bankovních poradců, ale i trvalou spoluprací s externími prodejními sítěmi. Široká paleta prodejních aktivit banky respektuje hlavní dlouhodobý cíl, kterým je férový přístup ke klientům a přehledná a srozumitelná nabídka služeb, charakterizovaný sloganem „Fair & Easy“. Do roku 2009 vstupuje představenstvo Volksbank CZ posílené o dva nové členy, kterými se stali pánové Gernot Daumann a Frank Guthan. Volksbank tímto krokem rozšířila dočasně dvoučlenné představenstvo na čtyři členy.

### 2. Konkurenční prostředí

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

Vrcholící finanční turbulence přinesly v roce 2008 v řadě ekonomik světa poměrně dramatické události. Zejména pád americké investiční banky Lehman Brothers loni v září výrazně zvýšil vzájemnou nedůvěru na mezibankovních trzích po celém světě. Ve snaze uklidnit situaci začaly centrální banky v mnoha zemích světa postupně do svého arzenálu zařazovat nové, nestandardní nástroje. V některých zemích se rovněž objevily první známky nezvykle rychlé a hluboké recese. Světová finanční krize se tak českého bankovního sektoru přímo příliš silně nedotkla. Rizikem pro následující období je však nepříímý vliv skrze recesi, kterou krize vyvolala. Rostoucí počet insolventních firem a domácností totiž vede k nárůstu nesplácených úvěrů. Jisté známky přípravy bank i jejich klientů na tuto situaci bylo možné sledovat už v roce 2008, když růst úvěrů v ČR zpomalil ke konci roku na 16,4 %. Podíl nesplácených úvěrů na celkových úvěrech koncem roku 2008 činil 3,3 %, což je o 0,6 procentního bodu více než o rok dříve; stále však jde o relativně nízké hodnoty. Prognóza ČNB s jistým poklesem české ekonomiky počítá, mělo by však jít pouze o přechodný efekt plynoucí zejména ze snížené zahraniční poptávky, která je pro velmi otevřenou českou ekonomiku klíčovým faktorem. Celkově lze říci, že finanční krize zastihla český finanční sektor v poměrně dobré kondici. Po odeznění recese v zemích našich hlavních obchodních sousedů – snad už v roce 2010 – by se česká ekonomika i její „finanční páteř“ měly vrátit k předchozímu zdravému a stabilnímu růstu.

Finanční instituce následovaly v roce 2008 vývoj ekonomiky jako celku (růst HDP o 3,2 %; pokles nezaměstnanosti na průměrných 4,4 %; míra inflace 6,3 %). Ve všech nejdůležitějších částech finančního trhu došlo v loňském roce k mírnému nárůstu objemu spravovaných aktiv a dobrému hospodářskému výsledku. Objem aktiv bankovního sektoru vzrostl loni na 4 bil. Kč. Banky jako celek dosáhly čistého zisku ve výši 45,6 mld. Kč. Bankovní sektor zaznamenal v meziročním srovnání mírný nárůst objemu vkladů o 5 % (na 2 554 mld. Kč) a nárůst poskytnutých úvěrů o 11 % (na 2 473 mld. Kč).

## Postavení emitenta na trhu v hlavních činnostech

Volksbank CZ úspěšně působí na českém trhu již od roku 1993. Z pohledu bilanční sumy za rok 2008 je na devátém místě z celkového počtu 37 bank. Tempem meziročního růstu však byla šestou nejúspěšnější bankou. Dosáhla desátého nejvyššího zisku a v tomto ohledu byla i na desátém místě ze všech bank v meziročním nárůstu. Obdobnou pozici – desáté místo ze všech bank – Volksbank CZ zaujímá i ve výši aktiv a pasiv.

## Trh hypotečních úvěrů

V České republice v současné době mohou poskytovat hypoteční úvěry a vydávat hypoteční zástavní listy všechny banky.

K 31.12. 2008 uzavřely banky přes 416 tisíc smluv o hypotečním úvěru v celkovém objemu více než 830 mld. Kč. Více než 65 % hypotečních úvěrů získaly fyzické osoby. Průměrná výše hypotečního úvěru činila 1,99 mil. Kč.

Vývoj v první polovině minulého roku ukázal na to, že hypoteční trh v předchozím období táhla nadstandardní vlna poptávky. S podzimem potom do České republiky přišly i první dopady světové finanční krize.

Podle ministerstva pro místní rozvoj poklesl objem nově poskytnutých hypoték občanům v roce 2008 o pětinu oproti předcházejícímu roku na 114 mld. Kč, počet nových smluv se meziročně snížil o 22,6 % na 64 497. I přes 20% pokles trhu byl rok 2008 z pohledu objemu poskytnutých hypoték druhým nejlepším rokem v historii.

## 3. Obchodní činnost Emitenta

### FIREMNÍ KLIENTELA

Rok 2008 navazuje z pohledu výsledků divize Firemní klientely na mimořádně úspěšný rok 2007. Podařilo se udržet tempo růstu provozních výnosů a to nejenom díky růstu portfolia aktivních obchodů, ale hlavně intenzivním cross-sellingem v oblasti cash managementu, což se projevilo ve vyšším tempu růstu bezrizikových a poplatkových výnosů. Růst obchodních objemů a přírůstek nových klientů se podařilo realizovat hlavně v segmentu SME klientů s obratem CZK 30 – 150 mil. Tento výsledek je plně v souladu se strategií banky a cíli stanovenými pro rok 2008. Marketingové aktivity a kampaně měly za cíl posílit pasivní stranu bilance portfolia Firemní klientely, aktivity v oblasti cash managementu a zvýšit intenzitu spolupráce firem skupiny Volksbank. Pro účely dvou hlavních kampaní byl připraven depozitní produkt kombinující atraktivní úročení a zachování likvidity pro běžné podnikatelské potřeby.

Jedním z předpokladů úspěšného růstu a zvyšování spokojenosti klientů je dostatečný počet kvalitního obchodního personálu. S ohledem na podporu expanze v regionech se podařilo navýšit počet obchodníků ve všech regionech i mimo Prahu a Brno. Tímto byly splněny předpoklady pro stabilizaci a budoucí expanzi obchodních míst. V průběhu konce roku 2008 došlo k revizi klientských portfolií a redistribuci klientů mezi jednotlivými obchodníky. Cílem byla konsolidace portfolií v segmentech SME (klienti s obratem CZK 30 – 150 mil.) a COR (klienti s obratem CZK 150 mil. a více) tak, aby se zvýšila servisní kapacita jednotlivých obchodníků a do budoucna rostla jak kvalita, tak i rychlost obsluhy klientů v příslušných segmentech.

V roce 2008 se projevil první známky nastupující recese a krize na finančních trzích, což způsobilo růst špatných úvěrů. Banka však byla schopna absorbovat tyto případy v rámci vytvořených rezerv. I přes očekávané zhoršení ekonomického stavu podnikatelských subjektů je banka připravena úvěrovat stávající klienty za odpovídajících tržních podmínek a nadále podporovat podnikatelské aktivity svých dlouhodobých partnerů.

### RETAILOVÉ BANKOVNICTVÍ

Hnacím motorem aktivit retailového bankovníctví Volksbank v roce 2008 byla oblast úvěrů, především financování bytových potřeb. Vlivem změněné situace na finančních trzích v polovině roku bylo nevyhnutelné, aby se banka v dalších obdobích více zaměřila na prodej produktů z oblasti depozit, spoření a zabezpečení na stáří. Díky rychlému jednání spočívajícímu ve změně zaměření prodeje, rozdělení odpovědností a zavedení nových produktů, se Volksbank v oblasti retailového bankovníctví podařilo docílit v uplynulém roce dobrých obchodních výsledků. Významným úspěchem uplynulého roku bylo 100% splnění stanoveného cíle pro prodej pojištění partnerské společnosti Victoria-Volksbanken a nárůst prodeje v oblasti stavebního spoření o 136 % oproti roku 2007. Díky konzervativní strategii poradenství zaznamenala Volksbank úspěšný rok také v oblasti prodeje cenných papírů.

V nastávajícím období bude retailové bankovníctví Volksbank soustředěné na nově stanovené priority, kterými jsou depozitní produkty, garantované cenné papíry, pojištění a stavební spoření. Úspěchy dosažené v těchto prodejních oblastech rozhodujícím způsobem přispějí k dosažení vytyčených cílů, zvýšení klíčového ukazatele RORWA (Return on Risk Weighted Assets) a zlepšení poměru poskytnutých úvěrových a depozitních produktů.

#### INTERNATIONAL DESK

Rok 2008 byl pro oddělení International Desk rovněž rokem úspěšným. Navzdory signálům globálního zhoršení ekonomické situace, i v tomto roce se potvrdil rostoucí trend předchozích let, a to jak nárůstem obsluhovaných klientů, tak i dosaženými výsledky. V porovnání s rokem 2007 počet italských, francouzských a španělských klientů, kteří si Volksbank vybrali za svého hlavního partnera, vzrostl na téměř 1 700, což představuje meziroční nárůst o 8,5 %, přičemž provozní zisk oddělení vzrostl přibližně o 18 %. Za zmínku stojí i fakt, že zaměření na klientský segment SME byl v roce 2008 hlavním určujícím faktorem růstu.

Reorganizace oddělení, která proběhla v roce 2007, splnila svá očekávání z hlediska optimalizace efektivity a vylepšení kvality poskytovaných služeb. Tyto dvě zmíněné oblasti, které banka považuje za klíčové vzhledem k nadcházející nelehké době, budou ještě více rozvíjeny i v roce 2009. V roce 2008 došlo k posílení zaměstnaneckých řad oddělení, které nyní čítají 14 specialistů s odpovídajícím jazykovým a odborným vybavením. V červenci 2008 byl ve spolupráci s italským partnerem Banca Popolare dell' Emilia Romagna zahájen nový projekt, který se zaměřuje na zintenzivnění oboustranných vztahů a na vytváření nových obchodních příležitostí. Ty podporuje roční přítomnost zástupce této banky přímo v oddělení International Desk. Naši italscí klienti mohou profitovat z další přidané hodnoty, kterou je dialog se šestou největší italskou bankovní skupinou přímo na území České republiky.

#### FINANCOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Volksbank i v roce 2008 úspěšně pokračovala ve financování projektů výstavby nových rezidenčních čtvrtí, jako např. Nad Rokytkou v Praze 9 - Vysočanech. V roce 2008 byla úspěšně ukončena první etapa projektu Zahrady Nad Rokytkou tvořící 210 nových bytů. Rovněž byla zahájena výstavba další etapy projektu Dvůr Nad Rokytkou, která zahrnuje 10 bytových domů s celkem 284 byty, z kterých bylo ke konci roku 2008 více než 70 % prodáno. Dalším mimořádným projektem financovaným bankou byl rezidenční projekt Na Vyhliďce v Praze 8 - Proseku. První dvě etapy projektu s téměř 200 byty jsou již úspěšně ukončeny a v roce 2008 byla zahájena poslední třetí etapa projektu s dalšími 43 byty. Tento projekt získal rovněž 3. místo v kategorii Rezidenční projekty v soutěži Nejlepší z realit „Best of Realty 2008“. V soutěži Best of Realty 2008 získal ocenění rovněž projekt Steinova vila financovaný Volksbank – projekt obdržel cenu čtenářů mediálních partnerů.

#### VEŘEJNÝ SEKTOR

Rok 2008 se nesl ve znamení pokračující restrukturalizace a posunu zaměření činnosti oddělení. Banka dále posílila své postavení v segmentu bytových družstev a společenství vlastníků. Objem úvěrů, poskytnutých Volksbank CZ především k financování revitalizace panelových bytových domů, v rámci dotačního programu PANEL a privatizace bytového fondu se za rok 2008 zvýšil o více než 53 %. Prostředky deponované družstvy a společenstvími vlastníků na účtech vedených u Volksbank vzrostly ve stejném období o téměř 43 %. Úvěrová angažovanost vůči územním samosprávným celkům se nepatrně snížila v souladu s očekáváním, zatímco objem depozit obcí a měst u Volksbank vzrostl za rok 2008 o 21 %.

Produktová nabídka banky pro subjekty veřejného sektoru byla v první polovině roku 2008 významně obohacena o nový typ spořicího účtu – Depozitní účet. Klienti využili jeho výhod a prodej se v druhé polovině roku vyvíjel příznivě. Vzhledem k narůstajícímu objemu obchodu banky s veřejným sektorem a zvyšujícím se počtu klientů byl v roce 2008 útvar banky, odpovědný za tento segment, personálně posílen a bylo otevřeno nové pracoviště v Ostravě.

#### TREASURY / CENNÉ PAPIRY

Rok 2008 byl pro finanční trhy rokem nejhlubší finanční krize od 30. let 20. století. Na rozdíl od všech předchozích krizí nevypukla tentokrát v rozvojových zemích, ale v USA – nejvyspělejší zemi vyspělé části světa. Následně se rozšířila do celé sféry finančních trhů. Díky převažujícímu modelu klasického komerčního bankovníctví zůstal český bankovní sektor v uplynulém roce stranou této krize. Český bankovní sektor disponuje dobrou likviditou a dostatkem kapitálu, navíc banky měly nízké expozice vůči americkým aktivům. V současné době je proto hlavní otázkou dopad finanční krize na zpomalení světové ekonomiky. I přes turbulence na finančních trzích a následných problémech řady bank v zahraničí znamenal pro Volksbank rok 2008 další potvrzení její pevné pozice v oblasti obchodování na finančních a kapitálových trzích na českém trhu.

Volksbank v roce 2008 pokračovala v úspěšně nastavené dlouhodobé strategii v prodeji investičních nástrojů. Banka nabízela svým klientům zejména nástroje měnového a úrokového zajištění. Individuální přístup odborníků Treasury, zvyšování kvality a komplexnosti služeb a inovace nabízených produktů tak bance dlouhodobě přinášejí zvýšené objemy transakcí a spokojenost především korporátních klientů s poskytovanými službami.

I přes značný propad a vysokou volatilitu finančních trhů v roce 2008 Volksbank pokračovala ve zkvalitňování poskytovaných služeb a v rozšiřování nabídky investičních nástrojů pro své klienty. Stejně jako vývoj na finančních trzích se vyvíjela poptávka po investičních službách a investičních nástrojích. Banka na poptávku zejména bezpečných investic reagovala nabídkou nových emisí garantovaných certifikátů a to zejména ve spolupráci s ostatními společnostmi ze

skupiny Volksbank. Volksbank uvedla na trh v roce 2008 sedm nových emisí garantovaných certifikátů, které představovaly základ nabídky investičních nástrojů pro stávající i nové klienty.

#### PLATEBNÍ STYK

I v roce 2008 jsme zaznamenali nárůst objemu realizovaných bezhotovostních plateb oproti uplynulému roku. Počet tuzemských plateb vzrostl v případě došlých plateb o 13 % a u vyšlých plateb o 12 % ve srovnání s rokem 2007. Zahraněních vyšlých i došlých plateb bylo provedeno o 24 % více než v předchozím roce. Klienti zadávali své platební příkazy převážně prostřednictvím – dnes již standardního způsobu komunikace s bankou – aplikací elektronického bankovníctví. Podíl tuzemských elektronických plateb včetně trvalých příkazů a povolených inkas činil 93 % z celkového počtu plateb, v případě zahraničních elektronických plateb včetně trvalých příkazů tvořil podíl 86 %.

#### SALES SUPPORT

##### Product Development

Rok 2008 byl pro oddělení Product Development úspěšným rokem nejen z hlediska vývoje nových produktů, ale také z pohledu podpory prodeje a vylepšení interních procesů zpracování stávajících produktů. Zatímco první polovina roku 2008 byla spíše ve znamení úvěrových obchodů, v druhé polovině došlo k jasnému zaměření na depozitní oblast. První měsíce roku 2008 se v oblasti financování soukromého sektoru odehrávaly především ve znamení hypotečních úvěrů. Došlo k rozšíření produktové nabídky např. o hypotéku přes internet, která zlevňuje produkt klientovi a současně šetří i náklady bance. Prodej hypotečních úvěrů byl rovněž podpořen marketingovou kampaní na refinancování hypoték. V závěru roku proběhla aktualizace produktové nabídky v oblasti kontokorentních a spotřebitelských úvěrů pro fyzické osoby – občany. Firemní klientela byla oslovena výhodnou úvěrovou nabídkou prezentovanou jako „Kontoúvěr“. V průběhu roku 2008 byly rovněž optimalizovány procesy poskytování úvěrových produktů pro podnikatelskou a firemní klientelu a to především s důrazem na tradičně konzervativní úvěrový přístup banky. Díky zavedení nové Aktiv půjčky na Volksbank SHOPech došlo ke zjednodušení nabídky spotřebitelských úvěrů na těchto prodejních místech a jejich prodej byl současně podpořen marketingovou kampaní Půjčka pro lidi.

V druhé polovině roku 2008 obohatila banka svou nabídku depozitních produktů. Velký zájem ze strany klientů vyvolal Běžný investiční účet, který je určen ke zhodnocení volných finančních prostředků retailové klientely. Pro klientelu podnikající ve zdravotnictví byl připraven balíček služeb MEDI konto. Klientům veřejného sektoru byl nabídnut Depozitní běžný účet pro veřejný sektor. Spuštění vybraných produktů bylo opět podpořeno pomocí direct marketingových akcí.

Začátkem roku 2008 přistoupila banka ke standardu České bankovní asociace č. 19/2005 – Kodex chování mezi bankami a klienty a pravidla definovaná tímto kodexem se začala plně uplatňovat s nástupem měsíce listopadu. Cílem tohoto kroku je další zkvalitňování služeb našim klientům. I v roce 2008 se úspěšně rozvíjela spolupráce s partnerskými společnostmi, mezi které patří Českomoravská stavební spořitelna, a.s., s níž banka spolupracuje v oblasti stavebního spoření a v síti Volksbank SHOPů i v oblasti penzijního připojištění (ČSOB Penzijní fond Stabilita, a.s. a ČSOB Penzijní fond Progres, a.s.), VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s., která pro klienty banky v roce 2008 připravila jednorázové důchodové pojištění vázané na index RAKETA GARANT, AXA penzijní fond, a.s. (penzijní připojištění) a VB Leasing CZ, spol. s r.o. Kromě toho banka dále rozšiřuje svoji spolupráci při refinancování projektů malých a středních podniků s Evropskou investiční bankou.

##### Externí prodejní síť

Rok 2008 znamenal pro Volksbank CZ další rozvoj spolupráce s externími prodejními sítěmi. Naším cílem bylo především zkvalitnit portfolio našich spolupracujících partnerů a současně i vyhovět novým požadavkům v oblasti prevence praní špinavých peněz. V nabídce externích partnerů převažovaly produkty segmentu Retail, zejména pak standardní hypoteční úvěry a dále investiční úvěry pro malé firmy a podnikatele. Velký důraz byl kladen především na refinancování hypotečních úvěrů, který byl podpořen marketingovou kampaní, a setkal se s výrazným zájmem externích partnerů i jejich klientů. Stranou zájmu nezůstala ani oblast produktů pro bytová družstva a společenství vlastníků, která jasně ukázala svůj potenciál k dalšímu růstu. Došlo k prohloubení spolupráce s Českomoravskou stavební spořitelnou, a.s. (ČMSS). Nově je možné sjednat si Aktiv konto nebo Aktiv půjčku, tedy produkty nabízené v rámci prodejní sítě Volksbank SHOPů, také prostřednictvím finančních poradců ČMSS.

V druhé polovině roku se aktivity bank začaly přesouvat z oblasti úvěrových produktů do oblasti získávání nových klientů a depozit prostřednictvím externích prodejních sítí. Koncem roku byly uzavřeny první smlouvy s tímto zaměřením. Věříme, že externí prodejní síť výrazně přispěje ke splnění náročných úkolů roku 2009, stejně tak jako přispěly ke splnění úkolů banky v roce předcházejícím.

##### Platební karty

V uplynulém roce bylo pro banku maximální prioritou dokončení přechodu všech typů platebních karet na bezpečnější čipovou technologii. Tuto výzvu banka splnila na konci prvního pololetí 2008. Celkový počet aktivních platebních karet dosáhl v roce 2008 bezmála 30 000 kusů. S nárůstem počtu vydaných platebních karet docházelo rovněž



průběžně ke zvyšování počtu a objemu zpracovaných transakcí. Nárůst počtu transakcí kulminoval v prosinci 2008, kdy bylo úspěšně realizováno 86 000 transakcí v celkovém objemu více jak 230 milionů korun. Během roku 2008 banka rozšířila svoji síť bankomatů na celkových 60 zařízení. Bankomaty fungují na bázi nejmodernějších bezpečnostních technologií. Díky spolupráci s ČSOB mají klienti Volksbank za velmi výhodných podmínek k dispozici síť bankomatů čítající více než 700 bankomatů.

Bance se rovněž podařilo optimalizovat procesy a IT systémy v oblasti platebních karet, což přispělo především k rychlejšímu zpracování transakcí, větší transparentnosti pro klienty, i k jejich větší spokojenosti. Naše pozornost byla přednostně zaměřena na bezpečnost karetních transakcí a přípravu opatření zamezující zneužívání platebních karet. V roce 2008 se rovněž podařilo dosáhnout plánovaného zvýšení ziskovosti POS acquiringu.

#### Elektronické bankovníctví

Služby přímého bankovníctví byly v roce 2008 poskytovány klientům prostřednictvím aplikací Internet banking, Phone banking, Homebanking a Multicash. Od začátku roku 2008 banka začala aktivně nabízet svým klientům nový produkt Phone banking, který byl implementován již v předchozím roce. Během roku 2008 pak stoupl počet klientů využívajících Phone banking na cca 1 500. Nejvíce využívaným produktem z nabídky Volksbank v oblasti elektronického bankovníctví je stále Internet banking, který ke konci roku 2008 používalo téměř 20 000 uživatelů, což představuje nárůst o 30 % oproti předchozímu období. V porovnání s ostatními aplikacemi je podíl tohoto produktu na celkovém počtu produktů elektronického bankovníctví více jak 82 %, Homebanking a Multicash tvoří 11 % a Phone banking 7 %. Výhodou produktů přímého bankovníctví pro klienty je především výrazná úspora na poplatcích za transakce a ušetření času díky eliminaci osobních návštěv na pobočkách banky.

## 4. Obchodní strategické cíle Emitenta

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

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

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

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

**V oblasti financování bydlení a nemovitostí** se Volksbank CZ zaměřuje na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení pro fyzické osoby, financování developerských projektů, financování bytových družstev, financování komerčních nemovitostí (jištěných zástavou nemovitostí) pro malé a střední podniky a firemní klientelu.

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

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

Pro účely této emise mají následující pojmy níže uvedený význam:

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

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

"**ČR**" znamená Českou republiku.

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

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

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

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

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

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

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

"**Emitent**" znamená Volksbank CZ, a.s. se sídlem v Praze, Na Pankráci 1724/129,, PSČ 140 00, IČ 25 08 33 25.

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

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

"**HÚ**" znamená hypoteční úvěr;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"**Pracovní den**" znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách či jiné zákonné měně České republiky, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

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

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

"**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o jeden měsíc předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro výplatu úroku**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o jeden měsíc předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

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

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

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

"**Výnosové období**" znamená období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí že, není-li stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

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

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

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

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

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

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

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

**Auditovaná účetní závěrka Emitenta dle IFRS za účetní období končící dnem 31. 12. 2007.**

<http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka 2007 str. 1-65

**Informace o Emitentovi k 30. 6. 2008.**

<http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Volksbank CZ, a.s. pololetní zpráva k 30. červnu 2008 (Pololetní účetní údaje uvedené na str. 10-13 nejsou ověřeny a nebyly přezkoumány. Informace o činnostech banky jsou na str. 4-5.)

**Auditovaná účetní závěrka Emitenta dle IFRS za účetní období končící dnem 31. 12. 2008.**

<http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Výroční zpráva 2008 str. 33-108

**Informace o Emitentovi k 30. 6. 2009.**

<http://www.volksbank.cz/> O bance- Výroční zprávy- Volksbank CZ, a.s. pololetní zpráva k 30. červnu 2009 (Pololetní účetní údaje uvedené na str. 10-13 nejsou ověřeny a nebyly přezkoumány. Informace o činnostech banky jsou na str. 4-5.)

**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA**

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

Emitent dále prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí byly účetní závěrky za poslední dvě účetní období, tj. k 31. prosinci 2008 a k 31. prosinci 2007, ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

Volksbank CZ, a.s.

.....  
[Frank Guthan]  
[člen představenstva]

.....  
[Gernot Daumann]  
[člen představenstva]

**Osoby odpovědné za zpracování prospektu**

Osobami odpovědnými za prospekt je Emitent - Volksbank CZ, a.s., a osobou odpovědnou za vypracování prospektu je Ladislav Hozman, vedoucí oddělení Treasury Securities & Sales, narozen 3. 7. 1970, bydlištěm Ivaň 81, 798 23 p. Klenovice na Hané, který prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v prospektu správné a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam prospektu.

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

Přezkoumání a ověření účetních závěrek Volksbank CZ a.s. za roky 2006 a 2007 provedla společnost:

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

Číslo osvědčení: 021  
Datum zápisu do seznamu KA ČR: 13.5.1993  
Sídlo: Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00  
IČO: 407 65 521  
Společníci: Ing. Šobotník – č. osv. 0113  
Ing. Macurová Čadanová – č. osv. 0053  
Ing. Kříž – č. osv. 1140,  
Jednatel: Ing. Šobotník – č. osv. 0113  
Ing. Macurová Čadanová – č. osv. 0053  
Telefon: 251 151 111 internet: www.pwc.com  
Výroky k účetní závěrce: **bez výhrad**

Přezkoumání a ověření účetní závěrky Volksbank CZ a.s. za rok 2008 provedla společnost:

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

Číslo osvědčení: 071  
Datum zápisu do seznamu KA ČR: 4. 11.1993  
Sídlo: Pobřežní 648/1a, Praha 8, 186 00  
IČO: 496 19 187  
Společníci: Ing. Dostálek  
KPMG Česká republika, s.r.o.  
Jednatel: Ing. Dostálek  
Ing. Hora  
Telefon: 222 123 111 internet: www.kpmg.cz  
Výroky k účetní závěrce: **bez výhrad**

Účetní závěrky zpracované v souladu s mezinárodními standardy za rok 2006, 2007 a 2008 jsou k nahlédnutí na internetových stránkách či v sídle Emitenta.