



Českomoravská stavební spořitelna, a. s.

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

**v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 1.000.000.000 Kč
k datu emise nebo v průběhu emisní lhůty
splatné v roce 2020
ISIN CZ0003702250**

Tento dokument představuje prospekt (dále jen "**Prospekt**") pro dluhopisy s výnosem na bázi diskontu v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 1.000.000.000 (jedna miliarda) Kč se splatností v roce 2020 vydávané společností Českomoravská stavební spořitelna, a. s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, IČ: 492 41 397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2117 (dále jen "**Emitent**", "**ČMSS**" nebo "**Společnost**" a dluhopisy dále jen "**Dluhopisy**" nebo "**Emise**").

Dluhopisy nejsou úročeny a jejich výnos je představován rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu, jak je blíže uvedeno v kapitole "Emisní podmínky". Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 13.1.2010. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 13.1.2020.

Vlastníci Dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) mohou za určitých podmínek žádat jejich předčasné splacení. Emitent není oprávněn Dluhopisy na základě svého rozhodnutí předčasně splatit, ale může Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jiným způsobem za jakoukoli cenu. Blíže viz kapitolu "Emisní podmínky".

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují zákony České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty (resp. Diskontované hodnoty, jak je tento pojem definován v emisních podmínkách), budou z plateb Vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně srážené z výnosů Dluhopisů. Blíže viz kapitolu "Zdanění a devizová regulace v České republice".

Investoři by měli zvážit určité rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za důležité jsou uvedeny v kapitole "Rizikové faktory".

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky (dále též "**ČNB**").

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP a předpokládá, že s Dluhopisy bude zahájeno obchodování v datum emise nebo krátce po tomto datu.

Prospekt byl schválen spolu s emisními podmínkami Dluhopisů (dále též "**Emisní podmínky**") rozhodnutím ČNB č.j. 2009/9773/570 ze dne 9.12.2009, které nabylo právní moci dne 10.12.2009. ISIN Dluhopisů je CZ0003702250.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 8.12.2009. Dojde-li před přijetím Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu, uveřejní Emitent dodatek k tomuto Prospektu. Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých budou Dluhopisy přijaty k obchodování (bude-li relevantní), uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit svou informační povinnost. Po datu přijetí Dluhopisů na oficiální volný trh BCPP by měli zájemci o koupi dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu, ve znění jeho případných dodatků, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu přijetí Dluhopisů na oficiální volný trh BCPP uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Prospekt, všechny výroční a pololetní zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.cmss.cz, a dále také v sídle Emitenta na adrese Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ: 100 17, v pracovní dny v době od 9.00 do 14.00 hod. (více viz kapitolu "Důležitá upozornění").

Hlavní manažer, Administrátor a Kotační agent

Československá obchodní banka, a. s.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je prospektem ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "Zákon o podnikání na kapitálovém trhu" nebo "ZPKT"), který Emitent vyhotovil jako jednotný dokument. Žádný státní orgán, s výjimkou České národní banky, ani jiná osoba tento Prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České národní banky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Informace obsažené v kapitolách "Zdanění a devizová regulace v České republice" a "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi" jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Kromě toho v důsledku významných politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatel dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství.

Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoli jiné transakce s Dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých budou Dluhopisy přijaty k obchodování, uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost.

Prospekt, všechny výroční zprávy Emitenta, pravidelně uveřejňované čtvrtletní informace, kopie auditorských zpráv týkajících se Emitenta, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici v pracovní dny v běžné pracovní době od 9.00 do 14.00 hod. k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle na adrese Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ: 100 17. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.cmss.cz.

Prospekt je dále všem zájemcům k dispozici bezplatně k nahlédnutí u Administrátora na jeho webových stránkách www.csob.cz a v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně Administrátora.

Po dobu, kdy zůstane jakákoli část Dluhopisů nesplacena, bude na požádání v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v Určené provozovně Administrátora též stejnopis Smlouvy s administrátorem. Blíže viz kapitolu "Emisní podmínky".

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Českých účetních standardů pro finanční výkaznictví (CAS). Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

OBSAH

I. SHRUTÍ	5
II. RIZIKOVÉ FAKTORY	10
1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPÍRU	10
2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ	11
III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	14
IV. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	15
V. ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI; DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ	24
VI. NABÍDKA DLUHOPISŮ	24
VII. INFORMACE O EMITENTOVÍ	26
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	26
2. OPRAVNĚNÍ AUDITOŘI	26
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	26
4. ÚDAJE O EMITENTOVÍ	26
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ	27
6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	29
7. INFORMACE O TRENDECH	31
8. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU	32
9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	32
10. HLAVNÍ AKCIONÁŘ	33
11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA	33
12. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	36
13. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	36
14. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	37
VIII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE	38
IX. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ	40
X. VŠEOBECNÉ INFORMACE	41

I. SHRNU TÍ

Toto shrnutí je úvodem k tomuto Prospektu.

Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Prospekt včetně jeho případných dodatků.

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.

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.

Shrnutí popisu Dluhopisů

Emitent	Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
Hlavní manažer, Administrátor a Kodačnický agent	Československá obchodní banka, a. s.
Měna	Koruna česká (Kč)
Celková jmenovitá hodnota Dluhopisů	Až do 1.000.000.000 Kč
Jmenovitá hodnota jednoho kusu Dluhopisu	10.000 Kč
Distribuce / Umístění	K datu emise budou Dluhopisy nabídnuty kvalifikovaným investorům (první tranše Dluhopisů). Další Dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu Emise mohou být vydány v průběhu emisní lhůty.
Emisní kurz k Datu emise	Emisní kurz Dluhopisů vydávaných k datu emise činí 64,72 % jejich jmenovité hodnoty.
Forma Dluhopisů	Dluhopisy budou vydány jako cenné papíry na doručitele.
Podoba Dluhopisů	Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry.
Kotace	Oficiální volný trh BCPP
Výnos	Dluhopisy nebudou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu
Splacení	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 13.1.2020.
Status Dluhopisů	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Negativní závazek	Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob (pro vyloučení pochybností se za taková zástavní či jiná obdobná práva nepovažuje zákonné krytí jmenovité hodnoty a výnosů hypotečních zástavních listů vydaných Emitentem ani zvýhodněná práva vlastníků takových hypotečních zástavních listů, která souvisejí s uspokojením jejich pohledávek z hypoteční podstaty v insolvenčním řízení), která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle článku 12 Emisních podmínek. "Závazkem" se přitom rozumí současně nebo budoucí pohledávky z jiných dluhopisů nebo jiných dluhových cenných papírů vydaných Emitentem, které mají splatnost nejméně 12 (dvanáct) měsíců.
Případ neplnění závazků	V Případech neplnění závazků mohou Vlastníci Dluhopisů za podmínek uvedených v článku 9 Emisních podmínek požadovat okamžité splacení Dluhopisů.
Rozhodné právo	České právo
Jurisdikce	České soudy

Souhlas a oznámení Emisní podmínky a tento Prospekt schválila ČNB.

Shrnutí popisu Emitenta

Informace o Emitentovi Obchodní firma Emitenta je Českomoravská stavební spořitelna, a. s. Emitent byl založen podle zákonů České republiky a vznikl dne 27.8.1993. Emitent je zapsán u Městského soudu v Praze pod IČ: 49241397. Akcie Emitenta nejsou kótované. Sídlo společnosti je Praha 10, Vinohradská 3218/169. Telefonní číslo je + 420 225 221 111. Webové stránky Emitenta mají adresu www.cmss.cz.

Auditor Emitenta Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2

Přehled podnikatelských aktivit Přehled o činnostech společnosti (podle bankovní licence):

- a) přijímání vkladů v české měně od účastníků stavebního spoření
- b) poskytování úvěrů v české měně účastníkům stavebního spoření
- c) poskytování příspěvku v české měně fyzickým osobám účastníkům stavebního spoření
- d) poskytování úvěrů v české měně osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb
- e) přijímání vkladů v české měně od bank, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí
- f) poskytování záruk v české měně za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytnuté podle § 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření a za úvěry uvedené v § 9 odst. 1 písm. a) zákona o stavebním spoření
- g) obchodování na vlastní účet s hypotečními zástavními listy a s obdobnými produkty vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
- h) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za které převzala Česká republika záruku, a s dluhopisy vydávanými Českou národní bankou
- i) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i s dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou
- j) provádění platebního styku a jeho zúčtování v tuzemsku v souvislosti s činností stavební spořitelny
- k) poskytování bankovních informací
- l) uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku
- m) výkon finančního makléřství

Činnosti Emitenta představují následující údaje:

ČMSS v číslech	31.12.2008	30.9.2009
Počet nově uzavřených smluv	366 106	215 808
Cílová částka nově uzavřených smluv (v mil. Kč)	142 744	92 124
Počet platných smluv (spořicíh a úvěrové)	2 123 793	2 053 740

V roce 2008 tvořil v České republice celkový součet cílových částek u nových smluv vč. smluv na zvýšení cílové částky 312 mld. Kč a byla překročena hranice jednoho milionu nově uzavřených smluv v kalendářním roce. Tržní podíl Emitenta v objemu cílových částek vzrostl na téměř 46 % a stal se v přímé konkurenci všech stavebních spořitelen historicky nejvyšším.

Hlavní akcionář Československá obchodní banka, a. s. jako hlavní akcionář Emitenta vlastní 55 % všech akcií. Sídlo společnosti je Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

Historické finanční údaje Přehled vybraných historických finančních údajů pro finanční rok končící 31.12.2008 a 31.12.2007 (CAS, auditované a nekonsolidované); CAS: české účetní standardy

ROZVAHA

(v tis. Kč)	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA		
Aktiva celkem	155 537 031	146 616 415
<i>z toho</i>		

Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2 150 478	1 532 123
Pohledávky za bankami	11 585 718	7 591 998
Cenné papíry	40 011 943	56 524 752
Pohledávky za klienty	100 422 800	79 502 306
Dlouhodobý nehmotný majetek	147 643	126 886
Dlouhodobý hmotný majetek	806 930	834 519

ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL

Závazky a vlastní kapitál celkem	155 537 031	146 616 415
<i>z toho</i>		
Závazky vůči klientům	145 133 210	138 048 035
Rezervy	1 231 007	1 181 285
Podřízený dluh	956 823	956 533
Základní kapitál	1 500 000	1 500 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1 225 375	1 223 456
Oceňovací rozdíly	181 039	-326 959
Nerozdělený zisk z předchozích období	2 856 842	2 030 866
Zisk za účetní období	1 475 290	1 220 361

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v tis. Kč)	31.12.2008	31.12.2007
<i>z toho</i>		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6 383 764	5 663 963
Náklady na úroky a podobné náklady	-3 439 958	-3 476 957
Výnosy z poplatků a provizí	2 132 688	2 012 625
Náklady na poplatky a provize	-1 781 837	-1 460 190
Správní náklady	-1 058 608	-927 370
Odpis, čistá tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	-209 489	-46 347
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	1 738 491	1 495 928
Daň z příjmu	-263 201	-275 567
Zisk za účetní období po zdanění	1 475 290	1 220 361

Ověření historických finančních údajů

Účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31.12.2007 a 31.12.2008 byly ověřeny auditorem.

Mezitímní finanční údaje

Přehled vybraných mezitímních finančních údajů pro období končící 30.9.2009 a 30.9.2008 (CAS, neauditované a nekonsolidované)

ROZVAHA

(v tis. Kč)	30.9.2009	30.9.2008
AKTIVA		
Aktiva celkem	154 795 403	150 584 958
<i>z toho</i>		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 892 605	3 687 584
Pohledávky za bankami	9 478 841	10 030 798
Pohledávky za klienty	113 899 085	95 538 977
Cenné papíry	28 093 839	39 839 910
Dlouhodobý nehmotný majetek	146 165	95 285
Dlouhodobý hmotný majetek	763 725	839 354
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL		
Závazky a vlastní kapitál celkem	154 795 403	150 584 957
<i>z toho</i>		
Závazky vůči klientům	144 525 808	140 350 527
Rezervy	1 114 367	1 151 115
Podřízený dluh	0	960 652
Základní kapitál	1 500 000	1 500 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1 731 575	1 228 826
Oceňovací rozdíly	278 588	43 062
Nerozdělený zisk z předchozích období	3 012 338	2 856 842
Zisk za účetní období	1 391 556	1 336 399

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v tis. Kč)	30.9.2009	30.9.2008
<i>z toho</i>		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5 025 928	4 735 960
Náklady na úroky a podobné náklady	-2 618 946	-2 605 319
Výnosy z poplatků a provizí	1 273 692	1 502 796
Náklady na poplatky a provize	-987 807	-1 119 920
Správní náklady	-693 644	-669 084
Odpis, čistá tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	-266 937	-130 054
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	1 676 712	1 578 134
Daň z příjmu	-285 156	-241 735
Zisk za účetní období po zdanění	1 391 556	1 336 399

Soudní a arbitrážní řízení

ČMSS vede řízení před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže („dále též ÚOHS“), kdy ÚOHS vydal v r. 2004 rozhodnutí, ve kterém konstatoval, že stavební spořitelny uzavřely zakázanou a neplatnou dohodu o výměně informací, která narušila hospodářskou soutěž a to tím, že stavební spořitelny jednaly ve vzájemné shodě při stanovování poplatků souvisejících se stavebním spořením. Za to byla ČMSS uložena pokuta ve výši 228 mil. Kč, která jí byla poté v rámci rozkladového řízení snížena v r. 2007 na částku 20,5 mil. Kč. ČMSS pokutu zaplatila, následně jí však byla vrácena na základě soudního rozhodnutí, neboť v řízení nebylo prokázáno faktické narušení hospodářské soutěže - nebylo prokázáno naplnění materiálního znaku zákazu kartelové dohody, konkrétně nebyla prokázána způsobilost dohody narušit hospodářskou soutěž na trhu stavebního spoření - fáze spořicí. Řízení však nadále pokračuje, protože ČMSS požaduje i vrácení úroku z přeplatku z pokuty a nákladů řízení. Žaloba na zaplacení úroku z prodlení nebyla dosud rozhodnuta.

Kromě uvedeného řízení, čelí Emitent pouze právním žalobám, které vyplývají z běžné obchodní činnosti a dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo jeho skupiny.

Podstatné změny finanční situace (pozice)

Od data posledního auditovaného finančního výkazu do data tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné změně finanční situace Emitenta či jeho skupiny.

Shrnutí rizik vztahujících se k Emitentovi

Úvěrové riziko	Úvěrové riziko představuje riziko ztrát ze špatných pohledávek nebo ze zhoršení úvěrového ratingu klientů. Úvěrové riziko se vztahuje k nesplnění závazku protistranou.
Úrokové riziko	Představuje riziko zhoršení poměru mezi úroky přijatými z poskytnutých úvěrů a placenými z přijatých vkladů. Riziko se vztahuje k významnému poklesu objemu přijatých úroků resp. růstu objemu placených úroků.
Riziko likvidity	Riziko likvidity zahrnuje riziko krátkodobé likvidity, které je rizikem nedostatku likvidity pro plnění každodenních platebních povinností a dlouhodobé likvidity, které vzniká z nerovnováhy v dlouhodobé struktuře likvidity.
Operační riziko	Operační riziko vzniká převážně z neadekvátních či nesprávných vnitřních procesů nebo systémů, lidské chyby nebo vnějších událostí. Součástí operačního rizika je i riziko právní.
Měnové riziko	ČMSS není vystavena měnovému riziku. Všechna aktiva a pasiva, kromě nevýznamných částek valut v pokladně, jsou v českých korunách.
Rizika spojená s produkty	Systém stavebního spoření (vč. základního produktu „stavební spoření“), který je upraven speciálním zákonem o stavebním spoření a státní podpoře, je zároveň tímto zákonem silně ovlivněn. Proto při jeho případných změnách lze očekávat důsledky do obchodních a potažmo hospodářských výsledků ČMSS.

Shrnutí rizik vztahujících se k Dluhopisu

Nezávislé přezkoumání a doporučení	Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní buď sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.
Riziko likvidity	Nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud

se vytvoří, že bude trvat. Na nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

Zdanění	Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daň nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiném státu. Zdanění závisí vždy na osobních poměrech investora.
Zákonnost koupě	Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent, ani žádný z případných obchodníků ani kterýkoliv člen jejich skupiny, nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů jurisdikce jeho založení nebo jurisdikce, kde je činný (pokud se liší).
Změna práva	Emisní podmínky Dluhopisů se řídí platným českým právem. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Prospektu.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených dluhopisů se stejnou splatností.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPIŘU

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií:

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu nebo v jakémkoliv jeho dodatku, přímo nebo odkazem;
- mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů;
- úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Prospektu a jeho případným dodatkům) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Riziko likvidity

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Nemůže nicméně existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

Dluhopisy mohou též přestat být obchodovány na regulovaném nebo na jiném organizovaném trhu s cennými papíry. V případě neexistence organizovaného trhu s Dluhopisy nemusí být investor schopen prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu v adekvátním časovém rámci.

Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení těchto Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu, ale měli by jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění. Zvážení investování podle rizik uvedených v této části by mělo být učiněno minimálně po zvážení kapitoly "Zdanění a devizová regulace v České republice" tohoto Prospektu.

Zákonnost koupě

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Ani Emitent ani žádný z obchodníků ani kterýkoliv člen jejich skupiny nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta nebo obchodníky nebo kteréhokoliv člena jejich koncernů v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů.

Změna práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu tohoto Prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Prospektu.

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplácení úroků, ale jejich emisní kurz je pod úrovní jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženu při splacení) a reflektuje tržní úrokovou sazbu. Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVĚ

ČMSS zaujímá v oblasti řízení rizik konzervativní přístup. V rámci své činnosti identifikuje, měří, sleduje a přijímá opatření vedoucí k omezení podstupovaných rizik. Hlavní skupiny finančních rizik, jimž je věnována maximální pozornost jsou následující:

- *úvěrové riziko*
Úvěrové riziko představuje riziko ztrát ze špatných pohledávek nebo ze zhoršení úvěrového ratingu klientů. Úvěrové riziko se vztahuje k nesplnění závazku protistranou.
- *úrokové riziko*
Představuje riziko zhoršení poměru mezi úroky přijatými z poskytnutých úvěrů a placenými z přijatých vkladů. Riziko se vztahuje k významnému poklesu objemu přijatých úroků resp. růstu objemu placených úroků.
- *riziko likvidity*
Riziko likvidity zahrnuje riziko krátkodobé likvidity, které je rizikem nedostatku likvidity pro plnění každodenních platebních povinností a dlouhodobé likvidity, které vzniká z nerovnováhy v dlouhodobé struktuře likvidity.
- *operační riziko*
Operační riziko vzniká převážně z neadekvátních či nesprávných vnitřních procesů nebo systémů, lidské chyby nebo vnějších událostí. Součástí operačního rizika je i riziko právní.
- *měnové riziko*
ČMSS není vystavena měnovému riziku. Všechna aktiva a pasiva, kromě nevýznamných částek valut v pokladně, jsou v českých korunách.

Řízením výše jmenovaných rizik se zabývá útvar Řízení rizik. Hlavní úkoly tohoto specializovaného útvaru spočívají zejména ve tvorbě a následné implementaci strategií řízení podstupovaných rizik, jejich hlavní body jsou:

- tvorba metodik řízení podstupovaných rizik,
- stanovení akceptovatelné míry podstupovaných rizik,
- definice limitního systému vedoucího k omezení podstupovaných rizik,
- tvorba informačního systému (pravidelný reporting o rizikových pozicích).

Strategie řízení jednotlivých skupin finančních rizik jsou pravidelně přehodnocovány z hlediska aktuálnosti a funkčnosti a podléhají schválení představenstvem, které je na pravidelné měsíční bázi informováno o rizikových pozicích.

Úvěrové riziko

Emitent řídí úvěrové riziko obchodů na peněžních a kapitálových trzích pomocí interních limitů úvěrové angažovanosti na jednotlivé protistrany v členění podle jednotlivých finančních nástrojů. Soustava interních limitů je pravidelně přehodnocována z hlediska aktuálnosti a funkčnosti a je navržena tak, aby bylo zabezpečeno dodržování všech regulačních limitů. Hodnocení rizikovitosti jednotlivých protistran probíhá zejména na základě ratingu ratingových agentur a interního ratingu zpracovávaného v rámci skupiny KBC.

V oblasti retailových obchodů řídí ČMSS úvěrové riziko prostřednictvím strukturované nabídky, kdy pro jednotlivé segmenty klientů stanovuje různé podmínky pro poskytnutí úvěru a zajištění jeho návratnosti. Při zpracování žádosti o úvěr jsou konkrétní požadavky na klienta (příjem, zajištění úvěru) stanoveny na základě zařazení žadatele do rizikové skupiny. Riziková skupina ohodnocuje chování účastníka stavebního spoření ve spořicí fázi (intenzita a délka spoření). Kromě toho je v ČMSS implementována schvalovací procedura založená na aplikaci statistických skórovacích karet včetně zohlednění informací z Bankovního registru klientských informací. Validita nastaveného systému je pravidelně analyzována a přezkoumávána.

Zatřídění pohledávek do jednotlivých kategorií je prováděno v souladu s vyhláškou č.123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spojitelných a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry. Pohledávky jsou tříděny na pohledávky standardní sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové. Třídění pohledávek do uvedených skupin probíhá na základě počtu dlužných splátek, se zohledněním případné historické restrukturalizace. Ke sledovaným nestandardním, pochybným a ztrátovým pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky a to na bázi interních statistických modelů oceňujících pro každý typ kategorie pravděpodobnost přesunu pohledávky do kategorie ztrátových a vyšší ztráty vyplývající z procesu jejího vymáhání. Tyto modely jsou pravidelně prověřovány externím auditorem ČMSS.

V procesu vymáhání pohledávek existují tři fáze: automatizované upomínkové řízení prostřednictvím čtyř písemných upomínek (první fáze), mimosoudní deblokace pohledávky (druhá fáze) a popř. soudní vymáhání (třetí fáze). V jakékoli fázi vymáhání pohledávek lze provést restrukturalizaci úvěru. K odpisu pohledávky se přistoupí, pokud se pohledávka stala nedobytnou, zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka, a nelze tedy předpokládat, že soudní vymáhání pohledávky bude úspěšné, a tudíž znehodnocení je trvalé.

Pro výpočet kapitálového požadavku ČMSS používá IRB (Internal Rating Based) přístup v souladu s vyhláškou ČNB č. 123/2007.

Zhoršení platební morálky klientů úvěrových produktů, která by nebyla pokryta výnosy ze zajištění, může mít negativní dopad na hospodaření ČMSS a eventuelně též jeho schopnosti hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů.

Úrokové riziko

Vzhledem k povaze produktu stavebního spoření využívá ČMSS pro řízení úrokového rizika dvě metodiky založené na dynamické GAP analýze. Jedná se o:

- metodiku NIIS, která řeší dopad potenciálních změn úrokových sazeb peněžních a kapitálových trhů na očekávané čisté úrokové výnosy,
- metodiku BPV, která řeší dopad potenciálních změn úrokových sazeb peněžních a kapitálových trhů na reálnou hodnotu aktiv a pasiv Společnosti.

Cílem v oblasti řízení úrokového rizika je jeho minimalizace v dlouhodobém horizontu pomocí optimalizace délky splatnosti volných prostředků při současném respektování dlouhodobých likvidních potřeb ČMSS. Tomuto cíli je plně podřízena investiční strategie. Optimální investiční strategii doporučuje představenstvu výbor ALCO, který se pravidelně zabývá řízením struktury bankovních aktiv a pasiv.

Výše podstupovaného úrokového rizika je pravidelně v měsíční periodě kvantifikována a porovnávána se stanovenými limity. Soustava limitů je každoročně přehodnocována z hlediska funkčnosti a současných trendů na trhu. Výše vybraných limitů je pravidelně stanovována na základě konsolidace řízení tržních rizik se skupinou KBC. Spořitelna provádí pravidelně na čtvrtletní bázi stresové testování podstupovaného úrokového rizika pomocí simulovaných změn tržních úrokových sazeb.

Růst placených úroků a/nebo pokles přijatých úroků, v obou případech při zohlednění efektu zajištění proti těmto rizikům může mít negativní dopad na hospodaření ČMSS a eventuelně též jeho schopnosti hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů.

Riziko likvidity

ČMSS řídí riziko likvidity pomocí očekávaného a alternativního scénáře budoucího vývoje peněžních příjmů a výdajů. Prognóza peněžních toků je sestavována pravidelně v členění podle skutečné, resp. odhadované zbytkové splatnosti vzhledem k povaze jednotlivých aktiv a pasiv.

Je stanoven systém limitů zabezpečující potřebný objem splatných prostředků v jednotlivých časových pásmech, a to i pro případ potřeby financování alternativního scénáře. Schválený systém limitů je plně respektován při sestavování dlouhodobé investiční strategie a je pravidelně v rámci aktualizace strategie řízení rizika likvidity přehodnocován v souladu s funkčností tohoto systému a se současnými trendy na trhu. Pravidelně je prováděno zpětné testování základního a alternativního scénáře se skutečně realizovanými peněžními toky.

Pro případ likvidní krize má ČMSS zpracován pohotovostní plán likvidity, který je pravidelně revidován s ohledem na aktuální vývoj na finančním trhu.

Zhoršení likvidity může vést ke zvýšení nákladů ČMSS a eventuelně též jeho schopnosti hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů.

Operační riziko

ČMSS řídí operační riziko prostřednictvím sběru událostí, tvorby scénářů metodou risk-self-assessmentu, vyhodnocování stanovených indikátorů a nastavování minimální úrovně kontrolních mechanismů v procesech banky dle požadavků definovaných ze strany hlavního akcionáře. Odpovědnost za systém řízení operačního rizika a jeho optimální funkčnost nese útvar řízení rizik. Klíčovou roli při samotném řízení operačního rizika hrají lokální manažeři operačního rizika, kteří jsou na úrovni jednotlivých odborů zodpovědní za jeho identifikaci, měření, reporting a navrhování opatření na jeho snížení.

Udržování přijatelné míry operačního rizika stanovené představenstvem je zabezpečováno pomocí přijímání opatření vedoucích k omezení potenciální výše ztráty z operačního rizika a sjednaného pojistného programu. Management je pravidelně útvaru řízení rizik informován o vývoji podstupovaných operačních rizik. Klíčová témata z oblasti podstupovaného operačního rizika jsou pravidelně projednávána na Výboru pro řízení operačních rizik (ORC).

ČMSS konsoliduje datovou základnu událostí operačního rizika a sjednaný pojistný program se skupinou KBC. Pro výpočet regulatorního kapitálového požadavku používá standardizovaný přístup.

Případný nárůst událostí operačního rizika může mít negativní dopad na hospodaření ČMSS a eventuelně též jeho schopnosti hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů.

Měnové riziko

ČMSS v současné době není vystavena měnovému riziku. Všechna aktiva a pasiva, kromě nevýznamných částek valut v pokladně, jsou v českých korunách. Pokud by se podíl cizoměnových aktiv či pasiv ČMSS zvýšil, mohl by pohyb směnných kurzů, po započtení vlivu případného zajištění, mít negativní dopad na hospodaření ČMSS a eventuelně též jeho schopnosti hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů.

Rizika spojená s produkty

Základním produktem ČMSS, jakožto všech stavebních spořitelen, je speciální produkt „stavební spoření“, jehož podmínky jsou upraveny speciálním zákonem o stavebním spoření a státní podpoře (96/1993 Sb.) a dále zákonem o dani z příjmu. Z obou těchto norem vyplývají některé výhody a omezení pro tento produkt. Mezi výhody podporující obchodní úspěšnost produktu patří zejména:

- státní podpora spořicích vkladů
- daňová podpora spořicích vkladů
- daňová podpora poskytovaných úvěrů

Celý systém stavebního spoření včetně produktu samotného jsou silně ovlivněny tímto zákonem, proto při jeho případných změnách lze očekávat důsledky do obchodních a potažmo hospodářských výsledků ČMSS resp. celého sektoru. To by mohlo mít negativní dopad na schopnost ČMSS hradit řádně a včas své závazky včetně závazků z Dluhopisů. Omezení těchto rizik se věnuje Asociace českých stavebních spořitelen, která aktivně komunikuje s relevantními orgány státní správy o důsledcích těchto změn. ČMSS řídí riziko vyplývající ze změny právního rámce prostřednictvím pravidelné tvorby stresových scénářů a přijímá opatření k eliminaci negativních důsledků z nich vyplývajících.

III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Informace	Dokument	str.
Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2008	Výroční zpráva Emitenta za rok 2008	16 - 46
Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2007	Výroční zpráva Emitenta za rok 2007	16 - 46
Výrok auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2008	Výroční zpráva Emitenta za rok 2008	14 - 15
Výrok auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2007	Výroční zpráva Emitenta za rok 2007	14 - 15
Mezitimní finanční údaje Emitenta k 30.9.2009	Hospodářské výsledky k 30.9.2009 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2009 (část V. Informace o finanční situaci ČMSS)	
Mezitimní finanční údaje Emitenta k 30.9.2008	Hospodářské výsledky k 30.9.2008 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2008 (část V. Informace o finanční situaci ČMSS)	

Elektronické adresy odkazovaných dokumentů:

Výroční zpráva za rok 2008:

http://www.cmss.cz/data/pdf/vyrocz_zpravy/vz08/vz_2008_cz.pdf

Výroční zpráva za rok 2007:

http://www.cmss.cz/data/pdf/vyrocz_zpravy/vz07/vz_2007_cz.pdf

Hospodářské výsledky k 30.9.2009 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2009:

http://www.cmss.cz/data/pdf/hosp_vysledky/vysledky_hospodareni300909.pdf

Hospodářské výsledky k 30.9.2008 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2008:

http://www.cmss.cz/data/images/hospodareni/2008/vysledky_hospodareni300908.pdf

IV. EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Zastupitelné dluhopisy vydávané společností Českomoravská stavební spořitelna, a. s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ: 100 17, IČ: 492 41 397, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2117 (dále jen "**Emitent**"), v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých), s výnosem na bázi diskontu, splatné v roce 2020 (dále jen "**Emise**" a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**") a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

O vydání Dluhopisů rozhodlo představenstvo Emitenta dne 8.7.2009.

Emisní podmínky byly schváleny rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") č.j. 2009/9773/570 ze dne 9.12.2009, které nabylo právní moci dne 10.12.2009. Dluhopisům byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0003702250. Název Dluhopisu je ČMSS Zero/2020.

V souvislosti s Dluhopisy vyhotovil Emitent v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**"), a nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů (dále jen "**Nařízení**"), prospekt Dluhopisů (dále jen "**Prospekt**"), jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky. Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2009/9773/570 ze dne 9.12.2009, které nabylo právní moci dne 10.12.2009 a uveřejněn v souladu s příslušnými právními předpisy.

Činností administrátora spojené se splacením Dluhopisů bude vykonávat společnost Československá obchodní banka, a. s. (dále dle kontextu též jen "**Administrátor**"). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů (jak je tento pojem níže definován) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (dále jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

Činností kotečnického agenta Emise související s přijetím Dluhopisů k obchodu na regulovaném trhu vykonává společnost Československá obchodní banka, a. s. (dále dle kontextu též jen "**Koteční agent**").

Emitent požádal prostřednictvím Kotečnického agenta o přijetí Dluhopisů k obchodu na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a. s. (dále jen "BCPP"), a to nejpozději k Datu emise (jak je tento pojem níže definován). V případě přijetí Emise k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP budou Dluhopisy kótovanými cennými papíry.

1. Základní Charakteristika dluhopisů

1.1. Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy jsou vydávány v zaknihované podobě, mají formu na doručitele a předpokládaný počet Dluhopisů je 100.000 (jedno sto tisíc) kusů, každý ve jmenovité hodnotě 10.000 (deset tisíc) Kč.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

1.2. Vlastníci Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen "**Vlastník Dluhopisu**") je osoba, která je podle platných právních předpisů evidována jako vlastník takového Dluhopisu ve Středisku cenných papírů, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by evidenci ve Středisku cenných papírů nahradila, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky (Středisko cenných papírů, jakýkoliv jeho právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen "**Středisko**"), nestanoví-li zákon jinak. Emitent bude pokládat každého Vlastníka Dluhopisu ve všech ohledech za jejich oprávněného vlastníka a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.3. Převod Dluhopisů

K převodu Dluhopisu dochází registrací převodu ve Středisku v souladu s platnými předpisy Střediska.

Převoditelnost Dluhopisů není omezena, avšak v souladu s článkem 7.3 těchto Emisních podmínek mohou být převody Dluhopisů ve Středisku pozastaveny v souvislosti se splacením nebo předčasným splacením Dluhopisů.

1.4. Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos z Dluhopisu se vylučuje.

1.5. Ohodnocení finanční způsobilosti

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno.

Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

1.6. Některé závazky Emitenta

Emitent se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu způsobem a v místě uvedeném v těchto Emisních podmínkách. Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejně.

2. Objem emise, Emisní kurz, Emisní lhůta, způsob emise Dluhopisů

2.1. Datum emise

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 13.1.2010 (dále jen „Datum emise“).

2.2. Emisní lhůta

Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet v Datum emise a skončí v rozhodný den pro splacení Dluhopisů (dále jen „Emisní lhůta“). Dluhopisy mohou být vydány k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty. Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů uvedená v článku 2.3 níže.

2.3. Celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů

K Datu emise zamýšlí Emitent vydat Dluhopisy v celkovém objemu 10.000.000 (deset miliónů) Kč. Emitent je oprávněn kdykoliv během Emisní lhůty vydat Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů 1.000.000.000 (jedna miliarda) Kč.

2.4. Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 64,72 % jejich jmenovité hodnoty (dále jen „Emisní kurz“). Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek.

2.5. Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty prostřednictvím hlavního manažera Emise k úpisu domácím či zahraničním kvalifikovaným investorům (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu), a to v souladu s příslušnými právními předpisy. S hlavním manažerem a/nebo dalším upisovatelem Dluhopisů hodlá Emitent uzavřít smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat, a závazek potenciálních nabyvatelů upsat a koupit, Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o upsání a koupi Dluhopisů. Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů bude jako hlavní manažer Emise zajišťovat společnost Československá obchodní banka, a. s.

Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých prvonabyvatelů ve Středisku proti zaplacení Emisního kurzu. Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem na účet sdělený za tímto účelem upisovatelům.

Emitent nehodlá Dluhopisy k Datu emise veřejně nabízet ve smyslu § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, avšak nemůže vyloučit, že po Datu emise budou Dluhopisy veřejně nabízeny jinými osobami v rámci sekundárního trhu.

3. Status

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

4. Negativní závazek

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob (pro vyloučení pochybností se za taková zástavní či jiná obdobná práva nepovažuje zákonné krytí jmenovité hodnoty a výnosů hypotečních zástavních listů vydaných Emitentem ani zvýhodněná práva vlastníků takových hypotečních zástavních listů, která souvisejí s uspokojením jejich pohledávek z hypoteční podstaty v insolvenčním řízení), která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jakýchkoliv Závazků, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze Vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“) podle článku 12 těchto Emisních podmínek.

„Závazkem“ se přitom rozumí současné nebo budoucí pohledávky z jiných dluhopisů nebo jiných dluhových cenných papírů vydaných Emitentem, které mají splatnost nejméně 12 (dvanáct) měsíců.

5. Výnos

5.1. Způsob úročení

Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos Dluhopisů je stanoven na bázi diskontu a je představován rozdílem mezi Emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého Dluhopisu.

6. Splacení a odkoupení

6.1. Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 13.1.2020 (dále jen „**Den konečné splatnosti**“).

Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti (s výjimkou rozhodnutí o zániku Dluhopisů dle článku 6.3 těchto Emisních podmínek). Vlastník Dluhopisu není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti (s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek).

6.2. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

6.3. Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku oznámením doručeným Administrátorovi. V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

6.4. Domněnka splacení

Všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 považovány za plně splacené ke dni, kdy Emitent uhradí Administrátorovi veškeré částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a Diskontované hodnoty Dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) splatné podle ustanovení článku 6, 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.5. Prodlení Emitenta

Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem nebude Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě Zlomku dní.

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

"**Diskontní sazba**" je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky.

"**Zlomek dní**" znamená pro účely výpočtu Diskontované hodnoty za období kratší jednoho roku a pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku v případě prodlení Emitenta dle tohoto článku 6.5 podíl počtu dní v období, za nějž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku) (konvence 30E/360).

7. Platební podmínky

7.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo Diskontovanou hodnotu Dluhopisů výlučně v Kč, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Jmenovitá hodnota Dluhopisů anebo Diskontovaná hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na

EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

7.2. Termíny výplat

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty Dluhopisů bude Emitentem prováděno prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách, tj. v Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti (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 (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice, Středisko a systém pro vypořádání obchodů TARGET a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

7.3. Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a Diskontované hodnoty Dluhopisů

Jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo Diskontovaná hodnota Dluhopisů bude splacena osobám, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci kalendářního dne, který předchází o 1 (jeden) měsíc příslušnému Dni výplaty (dále jen "**Rozhodný den**") a každá taková osoba dále jen "**Oprávněná osoba**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným kdykoli počínaje prvním dnem následujícím po Rozhodném dni (dále jen "**Datum ex-jistina**"), včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina ani Rozhodný den neposouvají v souladu s konvencí Pracovního dne (viz článek 7.2 těchto Emisních podmínek). Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, přičemž na výzvu Emitenta učiněnou prostřednictvím Administrátora je Vlastník Dluhopisu povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

7.4. Provádění plateb

Emitent bude prostřednictvím Administrátora provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou a určitou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a v případě právnických osob bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) dále jen "**Instrukce**"). Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi jako součást Instrukce doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátor nebo příslušný daňový orgán vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí mít obsah a formu vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka), (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby a (iii) úřední překlad jakýchkoliv dokumentů předložených v cizím jazyce do českého jazyka. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

7.5. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.4 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.4 těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.4 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pět) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad. Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo nedodala další dokumenty nebo informace požadované od ní dle článku 7.4 těchto Emisních podmínek, (ii) taková

Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.6. Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům Dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno stejným způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky.

8. Zdanění

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a Diskontované hodnoty dluhopisů bude provedeno bez srážky daní, případně poplatků, jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

9. Předčasná splatnost dluhopisů v případech neplnění závazků

9.1. Případy neplnění závazků

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen "**Případ neplnění závazků**"):

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(b) *Porušení jiných závazků z Dluhopisů*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek nebo Smlouvy s administrátorem a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 45 (čtyřicet pět) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních závazků Emitenta (cross-default)*

jakýkoli jiný peněžitý závazek či závazky Emitenta, které ve svém úhrnu přesahují částku 100.000.000 Kč (jedno sto miliónů korun českých) nebo její ekvivalent v kterékoli jiné měně, nebudou Emitentem řádně uhrazeny do 10 (deseti) kalendářních dnů od data jejich splatnosti nebo v případné odkladné lhůtě. 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

(d) *Platební neschopnost*

Emitent je v úpadku nebo navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení či podá obdobný insolvenční návrh; nebo soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásí na majetek Emitenta konkurs, povolí reorganizaci či oddlužení nebo vydá jiné obdobné rozhodnutí; nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek nepokrývá ani náklady řízení; nebo

(e) *Likvidace*

bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací, nebo

(f) *Licence / nucená správa*

Emitent (i) pozbude povolení působit jako banka nebo (ii) valná hromada Emitenta rozhodne o tom, že Emitent nebude nadále působit jako banka nebo (iii) bude vůči Emitentovi zavedena nucená správa;

pak:

může Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") doručit Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny požádat o splacení Diskontované hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastník a které od toho okamžiku nezciž, a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Dluhopisy, jichž se Oznámení o předčasném splacení týká, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

10. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

11. Administrátor a koteční agent

11.1. Administrátor

11.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je Československá obchodní banka, a. s. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen "Určená provozovna") je na následující adrese:

Československá obchodní banka, a. s.

Radlická 333/150

150 57 Praha 5

11.1.2. Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o změně Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb budou Vlastníkům Dluhopisů sdělena stejným způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

11.1.3. Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

11.2. Koteční agent

11.2.1. Koteční agent

Kotečním agentem je Československá obchodní banka, a. s.

11.2.2. Vztah Kotečního agenta k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností kotečního agenta Emise jedná Koteční agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. Schůze vlastníků dluhopisů, změny emisních podmínek

12.1. Působnost a svolání schůze Vlastníků Dluhopisů

12.1.1. Právo svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu z příslušné evidence Emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Dluhopisů, jak je uvedeno v bodech (i) a (ii).

12.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

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

- a) návrhu změny Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Vlastníků Dluhopisů;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů ;
- c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Obchodní zákoník“) bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku), bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;
- e) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- f) návrhu na podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na regulovaném trhu; a
- g) návrhu 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 v té době platné a účinné právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

12.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. a), též návrh takové změny, a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi (viz článek 12.2.1 těchto Emisních podmínek). 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.

12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob

12.2.1. Osoby oprávněné k účasti na Schůzi 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 ke Konci účetního dne bezprostředně předcházejícímu dni konání příslušné Schůze (taková osoba bude pro účely konání Schůze považována za Vlastníka Dluhopisu ke dni konání Schůze), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, která byla jako Vlastník Dluhopisu evidována v evidenci Střediska ke Konci účetního dne bezprostředně předcházejícímu dni konání Schůze, že je Vlastníkem Dluhopisu, a tyto Dluhopisy jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

„Koncem účetního dne“ se pro účely těchto Emisních podmínek považuje okamžik, po němž Středisko provede, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy, registraci převodu Dluhopisů až k následujícímu dni.

12.2.2. Hlasovací právo

Každý Vlastník Dluhopisu má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených Dluhopisů, přičemž s Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta, které nezakládají z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.3 Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (dle článku 12.3.3), nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

12.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

12.3. Průběh Schůze, rozhodování Schůze

12.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci Dluhopisů (oprávnění v souladu s článkem 12.2 hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2. Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

12.3.3. Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv všech Vlastníků Dluhopisů spojených s Dluhopisy nebo ochranou jejich zájmů s tím, že je vázán usneseními Schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta (taková osoba dále jen „**Společný zástupce**“). Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze). Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

12.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 (a) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je v souladu s článkem 12.2 shora spojeno hlasovací právo.

12.3.5. Odročení Schůze

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. V případě, že byla Schůze svolána Emitentem, může Emitent rozhodnout, že taková Schůze bude odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

12.4. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

12.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnami dle článku 12.1.2, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí takového usnesení nehlasovala nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen "Žadatel"), může požadovat splacení Diskontované hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezíská. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedená částka se stává splatnou 30. (třicátým) dnem ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.

12.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v článku 12.1.2 písm. (b) až (g) výše a Schůze s takovými změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen splatit Diskontovanou hodnotu Dluhopisů těm Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "Žadatel"). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Výše uvedená částka se stává splatnou 30. (třicátým) dnem ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.

12.4.3. Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Pokud Schůze projednávala usnesení o změně zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) až (g) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

13. Oznámení

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta www.cmss.cz. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

14. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušnými českými soudy.

V. ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI; DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Československá obchodní banka, a. s., působí jako Administrátor, Hlavní manažer (jak je tento pojem definován níže) a Kotační agent Emise.

Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek emise Dluhopisů k datu emise bude odpovídat částce emisního kurzu zaplaceného za Dluhopisy vydávané k datu emise, přičemž od takového emisního kurzu budou odečteny náklady na právního poradce hlavního manažera, SCP, BCPP, ČNB a některé další náklady související s emisí Dluhopisů či jejím umístěním na trhu. Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 0,17 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů.

Čistý celkový výtěžek emise Dluhopisů bude Emitentem použit na další rozvoj podnikatelských aktivit Emitenta.

Pokud burzovní výbor pro kotaci rozhodne o přijetí Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP, budou činit v souladu se sazebníkem burzovních poplatků náklady Emitenta spojené s přijetím Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP 50 000 Kč.

VI. NABÍDKA DLUHOPISŮ

Obecné informace o nabídce

Emitent pověřil na základě mandátní smlouvy o obstarání emise dluhopisů ze dne 3.9.2009 společnost Československá obchodní banka, a. s., jako hlavního manažera Emise (dále též "**ČSOB**" nebo "**Hlavní manažer**"), činnostmi spojenými se zabezpečením vydání a umístění Dluhopisů. Emitent rovněž pověřil ČSOB činnostmi kotačního agenta Emise v souvislosti s přijetím Dluhopisů k obchodu na oficiálním volném trhu BCPP a činnostmi administrátora Emise spojené s vypořádáním primárního úpisu a vyplácením vlastníků Dluhopisů.

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu převážně v České republice institucionálním investorům (tuzemským či zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy. Investoři budou osloveni (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky k úpisu Dluhopisů. Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy nebude omezena. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen předpokládaným celkovým objemem Dluhopisů vydávaných k datu emise.

Na základě zjištění zájmu potenciálních investorů do Dluhopisů bude Emitentem po konzultaci s Hlavním manažerem stanoven emisní kurz Dluhopisů k datu emise a dojde k alokaci Dluhopisů jednotlivým investorům. Emitentem nebudou na vrub upisovatelů účtovány žádné náklady.

K datu emise předpokládá Emitent vydat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 10.000.000 (deset miliónů) Kč. Dluhopisy vydávané k datu emise upíše ČSOB nebo budou nabídnuty prostřednictvím Hlavního manažera k úpisu a koupí domácím či zahraničním kvalifikovaným investorům (ve smyslu ZPKT), a to v souladu s příslušnými právními předpisy. S ČSOB, případně dalšími členy syndikátu upisovatelů Dluhopisů, hodlá Emitent uzavřít smlouvu o upsání a koupí Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat, a závazek potenciálních nabyvatelů upsat a koupit, Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o upsání a koupí Dluhopisů. Detailní podmínky nabídky, provizí, podmínek upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů na účty prvnabyvatelů v zákonné evidenci zaknihovaných cenných papírů, budou stanoveny ve smlouvě o upsání a koupí Dluhopisů, která bude uzavřena bez zbytečného odkladu po stanovení konečných podmínek nabídky.

Primární vypořádání

Primární vypořádání Dluhopisů k datu emise proběhne metodou delivery-versus-payment prostřednictvím společnosti UNIVYC, a. s. (dále jen "**UNIVYC**"), tak, aby nejpozději k datu emise byli jejich prvonabyvatelé zapsáni ve Středisku cenných papírů (nebo centrálním depozitáři, který Středisko cenných papírů nahradí) jako vlastníci příslušného počtu Dluhopisů.

Za účelem úspěšného primárního vypořádání úpisu Dluhopisů musí upisovatelé Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny administrátora Emise nebo jeho zástupců. Podmínkou řádného vypořádání je, že upisovatel je členem UNIVYCu nebo s některým členem UNIVYCu uzavřel takovou smlouvu, dohodu či jiné ujednání, které mu umožňuje provést vypořádání primárního převodu jím upisovaných Dluhopisů, zejména zaplacení emisní ceny, a to v souladu s pravidly UNIVYCu. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou prvonabyvateli řádně připsány na účet, pokud prvonabyvatel či příslušný obchodník s cennými papíry, který ho bude zastupovat, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem primárního vypořádání Dluhopisů.

Omezení týkající se šíření Prospektu a prodeje Dluhopisů

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a Dluhopisy nejsou kótovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani jejich nabídka s výjimkou nabídky v České republice (s výjimkou případů, kdy taková nabídka bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž je taková nabídka činěna).

Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům, včetně tohoto Prospektu.

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

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen "**Velká Británie**") prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění.

Emitent a Hlavní manažer žádají veškeré nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Prospekt, včetně jeho případných dodatků, nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Prospekt nebo jeho dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli 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, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (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 že (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 mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Přijetí k obchodování

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na oficiálním volném trhu BCPP (regulovaném trhu) a Dluhopisy budou, v případě, že budou splněny veškeré podmínky stanovené zákonem a BCPP, po svém vydání představovat kótované cenné papíry ve smyslu ZPKT.

Doplňující údaje

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

VII. INFORMACE O EMITENTOVI**1. ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Tento Prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost Českomoravská stavební spořitelna, a. s. Osoba odpovědná za Prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Českomoravská stavební spořitelna, a. s.

*Ing. Vladimír Staňura
předseda představenstva*

*Ing. Věra Koubová
člen představenstva*

2. OPRAVNĚNÍ AUDITOŘI

Účetní závěrku Emitenta za rok 2007 auditovala společnost:

Obchodní firma:	Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o., člen koncernu
Sídlo:	Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Osvědčení č.:	401
Zastoupený:	Douglas Burnham, partner Michaela Kubýová, auditor, licence č. 1810

Účetní závěrku Emitenta za rok 2008 auditovala společnost:

Obchodní firma:	Ernst & Young Audit, s.r.o.
Sídlo:	Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Osvědčení č.:	401
Zastoupený:	Douglas Burnham, partner Michaela Kubýová, auditor, licence č. 1810

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Jsou uvedeny v úvodu tohoto Prospektu – Rizikové faktory.

4. ÚDAJE O EMITENTOVI**4.1 HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA****Základní údaje o emitentovi**

<i>Obchodní firma:</i>	Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
<i>Místo registrace:</i>	Česká republika, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2117
<i>IČ:</i>	49241397
<i>Datum vzniku:</i>	Emitent vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku dne 27.8.1993
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Rozhodné právo:</i>	právo České republiky; činnost Emitenta upravuje zejména zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též " Obchodní zákoník "), zákon 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále též " Zákon o bankách ") a zákon 96/1993 Sb. o stavebním spoření, ve znění pozdějších předpisů

Sídlo: Česká republika, Praha 10, Vinohradská 3218/169
 Telefonní číslo: + 420 225 221 111
 Fax: + 420 225 225 999
 E-mail: info@cmss.cz
 Internet: www.cmss.cz

Českomoravská stavební spořitelna, a.s. byla založena bez výzvy k upisování akcií zakladatelskou smlouvou ze dne 26.6.1993. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 27.8.1993. Společnost byla založena Investiční a poštovní bankou, a.s. a Bausparkasse Schwäbisch Hall AG. Zakladatelé se dohodli na splacení celého základního jmění. Poté co v roce 2000 převzala Investiční a poštovní banku, a.s. Československá obchodní banka, a. s. („ČSOB“), stala se hlavním akcionářem ČSOB.

Profil ČMSS představují následující údaje:

ČMSS v číslech	31.12.2008	30.9.2009
Počet nově uzavřených smluv	366 106	215 808
Cílová částka nově uzavřených smluv (v mil. Kč)	142 744	92 124
Počet platných smluv (spořicíh a úvěrové)	2 123 793	2 053 740

Poměrové ukazatele	31.12.2008	30.9.2009
Kapitálová přiměřenost (v %)	16,88	14,74
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA v %)	0,98	1,19
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE v %)	27,76	31,37
Aktiva na jednoho zaměstnance (v tis. Kč)	236 378*	238 514*
Správní náklady na jednoho zaměstnance (v tis. Kč)	1 609*	1 425*
Zisk po zdanění na jednoho zaměstnance (v tis. Kč)	2 242*	2 859*

* ve výpočtu je použit evidenční počet zaměstnanců

Platební schopnost Emitenta

V podnikání Emitenta nenastaly žádné nedávné události, které by měly podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti.

4.2 ZÁKLADNÍ KAPITÁL EMITENTA

Základní kapitál Emitenta činí 1 500 000 000 Kč a je rozdělen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 75 000 000 Kč. Akcie byly plně splaceny. Akcie nejsou obchodovány na regulovaném trhu. K účinnosti převodu akcie na jméno vůči ČMSS je nutný předchozí souhlas valné hromady.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

ČMSS vykonává činnost v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen "zákon o stavebním spoření"). t.j. její činnost spočívá zejména v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření, v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření a v poskytování příspěvku (státní podpory) fyzickým osobám - účastníkům stavebního spoření. Další činnosti vyplývají z § 9 zákona o stavebním spoření a jsou vyjmenovány ve výpisu z obchodního rejstříku společnosti.

5.1 HLAVNÍ ČINNOSTI

Přehled o činnostech banky při poskytování stavebního spoření na území České republiky (dle bankovní licence):

- a) přijímání vkladů v české měně od účastníků stavebního spoření
- b) poskytování úvěrů v české měně účastníkům stavebního spoření
- c) poskytování příspěvku v české měně fyzickým osobám účastníkům stavebního spoření
- d) poskytování úvěrů v české měně osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb
- e) přijímání vkladů v české měně od bank, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí
- f) poskytování záruk v české měně za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytnuté podle § 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření a za úvěry uvedené v § 9 odst. 1 písm. a) zákona o stavebním spoření
- g) obchodování na vlastní účet s hypotečními zástavními listy a s obdobnými produkty vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
- h) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za které převzala Česká republika záruku, a s dluhopisy vydávanými Českou národní bankou
- i) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i s dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou
- j) provádění platebního styku a jeho zúčtování v tuzemsku v souvislosti s činnostmi stavebního spořitelny
- k) poskytování bankovních informací
- l) uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku
- m) výkon finančního makléřství

ČMSS nebylo vykonávání žádných činností obsažených v bankovní licenci omezeno nebo vyloučeno.

5.2 PRODUKTY A SLUŽBY ČMSS

Hlavní kategorie prodávaných produktů a poskytovaných služeb

Základní produkty:

- *Stavební spoření* nabízí kombinaci spořicího a úvěrového produktu. Produkt je nastaven tak, že nejprve dochází ke kumulaci vlastních prostředků klienta (spořicí fáze), které je podporováno státní podporou, a po splnění několika podmínek (např. naspoření určité částky) klient může čerpat výhodný úvěr ze stavebního spoření (úvěrová fáze). Výhodnost úvěru vyplývá zejména z garance úrokové sazby po celou dobu splatnosti úvěru. Úvěry mohou být poskytnuty pouze na bytové účely.
- *Překlenovací úvěry (meziúvěry)* umožňují financování bytových potřeb, pokud účastník stavebního spoření ještě nesplňuje podmínky pro získání řádného úvěru ze stavebního spoření.

Kromě výše uvedených základních produktů poskytuje ČMSS prostřednictvím své sítě externích spolupracovníků prodej tzv. *cross-sellingových produktů*, které zahrnují:

- hypoteční úvěry
- penzijní připojištění
- podílové fondy
- rizikové životní pojištění
- běžný a spořicí účet
- spotřebitelské úvěry.

Výnosy z cross-sellingových produktů představují pouze 2,2 % z celkových výnosů ČMSS a jejich podíl na celkových příjmech je tedy nevýznamný. ČMSS zajišťuje prodej cross-sellingových produktů pro ostatní společnosti Skupiny ČSOB.

5.3 ZAVEDENÍ NOVÝCH PRODUKTŮ NEBO ČINNOSTÍ

Významné nové produkty a služby

V roce 2008

V roce 2008 nebyl zaveden žádný významný nový produkt nebo služba.

V roce 2009

Reverzní repo operace – jedná se o produkt, který slouží ke snížení podstupovaného úvěrového rizika při investování volných finančních prostředků ČMSS. Operace spočívá v tom, že ČMSS poskytne protistraně úvěr, který je zajištěn převodem cenných papírů protistrany ve prospěch ČMSS. V současnosti ČMSS uzavírá tyto operace pouze s ČSOB a do zajištění přijímá pouze státní dluhopisy ČR.

5.4 HLAVNÍ TRHY

ČMSS působí na trhu stavebního spoření v České republice. K datu vyhotovení prospektu dosáhl počet organizačních jednotek (odborů) čísla 13 a široká obchodní síť zahrnuje téměř 2800 finančních poradců.

Tzv. cross-sellingové produkty nabízí ČMSS ve spolupráci s předními finančními institucemi. Mezi významné partnery patří ČSOB a její penzijní fondy, Poštovní spořitelna, pojišťovna R+V, belgická banka KBC a německá společnost Union Investment.

5.5 POSTAVENÍ EMITENTA V HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽI

Trh stavebního spoření v České republice pokračoval v roce 2008 ve svém úspěšném rozvoji. Poprvé od roku 2003, kdy bylo naposledy možné získat maximální roční státní příspěvek ze stavebního spoření ve výši 4500 Kč, byla opět překročena hranice jednoho milionu nově uzavřených smluv v kalendářním roce, včetně smluv na zvýšení cílové částky. Celkový součet cílových částek u těchto nových smluv včetně zvýšení dosáhl výše 312 mld. Kč a překonal tak o 29 % výsledek dosažený v předchozím roce [zdroj: Asociace českých stavebních spořitelen - www.acss.cz]. Tržní podíl ČMSS v objemu cílových částek vzrostl na téměř 46 % [zdroj: Výroční zprávy za rok 2008 jednotlivých stavebních spořitelen] a stal se v přímé konkurenci všech stavebních spořitelen historicky nejvyšším.

Obdobný vývoj byl patrný i v oblasti poskytování úvěrů, kde objem nově poskytnutých úvěrů na trhu stavebního spoření opět meziročně vzrostl a přesáhl výši 74 mld. Kč. Úvěrovou činností završují stavební spořitelny své primární poslání – nabídnout svým klientům široce dostupný způsob financování bytových potřeb. Hlavní zdroj tohoto financování přitom tvoří průběžné spoření vlastních klientů.

Stavebního spoření v České republice v roce 2009 nenaváže na svůj dynamický rozvoj z předchozích let. Poprvé v historii letos nekončí smlouvy ihned po uplynutí zákonné vázací lhůty (dopad změny zákona s účinností od 1.1.2004, kdy se prodloužila vázací lhůta z 5 na 6 let), a proto za první pololetí došlo k meziročnímu propadu ve výši 11% dle objemu cílové částky. Tržní podíl ČMSS v objemu cílových částek zůstal meziročně stejný a činí 48,3 %.

V oblasti poskytování úvěrů je patrný dopad finanční krize, která se přelila i do reálné ekonomiky. Objem nově poskytnutých úvěrů na trhu stavebního spoření dosáhl výše 32,3 mld. Kč za první pololetí a zaznamenal meziroční pokles o 14%. Dopady krize nejsou stejné na všechny spořitelny, a proto pokles ČMSS činil pouze 3% a tržní podíl ČMSS za první pololetí dosáhl téměř 50%.

6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Akcionáři Českomoravské stavební spořitelny, a. s., jsou:

Československá obchodní banka, a.s. („ČSOB“) 55% akcií
se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG 45% akcií
se sídlem Crailsheimer Strasse 52, 745 23 Schwäbisch Hall, SRN

Emitent je členem **Skupiny ČSOB**, která je jedním z vedoucích hráčů na trhu finančních služeb v České republice. Kombinují sílu svých značek ČSOB (bankovníctví, pojištění, správa aktiv, penzijní fondy, leasing a factoring), Poštovní spořitelna (bankovníctví v síti pošt), Hypoteční banka (hypotéky) a ČMSS (financování bydlení), zaujímá Skupina ČSOB silné pozice ve všech segmentech českého finančního trhu. Služby spojené s obchodováním na finančních trzích poskytuje Patria, sesterská společnost ČSOB.

Skupina KBC, jejíž součástí je i skupina ČSOB, je multikanálová bankopojišťovací skupina s tradičně silnou tržní pozicí v Belgii. Skupina KBC se zaměřuje především na klientelu v oblasti retailu, malých a středních podniků a privátního bankovníctví, ale je aktivní i v korporátním bankovníctví a v obchodování na trzích. K 30. červnu 2009 byla celková aktiva skupiny KBC 344,4 mld. euro a přepočtený stav zaměstnanců činil cca 56 tisíc.

Společnost KBC Group vznikla počátkem roku 2005 jako výsledek fúze mezi KBC Bank a Insurance Holding Company (která byla vytvořena v Belgii v roce 1998 po fúzi společností ABB Insurance Group, Almanij-Kredietbank Group a CERA Bank Group) a její mateřskou společností Almanij. KBC Group přímo vlastní tři hlavní dceřiné společnosti, kterými jsou: KBC Bank, KBC Insurance a Kredietbank Luxembourgise.

Během uplynulých deseti let skupina KBC úspěšně rozšířila svůj geografický dosah do regionu Střední a východní Evropy. Nyní má skupina KBC velmi silné postavení v České republice, Slovensku, Polsku a Maďarsku, které považuje za své domácí trhy. V posledních letech skupina KBC expandovala také do Rumunska, Bulharska, Srbska a Ruska. Skrze svůj menšinový podíl v NLB má také nepřímou účast ve Slovinsku a dalších státech Balkánského poloostrova.

Bankovní a pojišťovací aktivity skupiny KBC ve Střední a východní Evropě zahrnují zejména

- Česká republika: ČSOB a ČSOB Pojišťovna
- Slovensko: ČSOB SR a ČSOB Poist'ovňa
- Maďarsko: K&H Bank a K&H Insurance
- Polsko: Kredyt Bank a WARTA Insurance
- Srbsko: KBC Banka
- Bulharsko: CIBank a DZI Insurance
- Rusko: Absolut Bank
- Slovinsko: NLB Bank (minoritní účast) a NLB Life

Jak vyplývá ze Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu § 66a Obchodního zákoníku je v rámci Skupiny ČSOB ČMSS osobou ovládanou. Ovládající osobou je ČSOB. ČSOB ovládá Emitenta na základě dispozici se svými hlasy, které plynou z její účasti na základním kapitálu ČMSS.

Tabulka: Informace o vztazích s bankou ovládanými osobami a osobami, v nichž je ČSOB většinovým společníkem k 30.9.2009. Emitent si není vědom, že by v tabulce došlo k datu vyhotovení Prospektu k podstatným změnám.

IČ	Obchodní jméno právnické osoby	Sídlo právnické osoby	Právní forma	Základní kapitál (vklad)	Podíl banky na základním kapitálu (vkladu)			Podíl banky na hlas. právech celkem	Nepřímá účast přes koho	Jiný způsob ovládnání
				tis. Kč	přímý	nepřímý	celkem	přímý a nepřímý		
					%	%	%	%		
Název podle výpisu z OR		Název podle výpisu z OR		tis. Kč	%	%	%	%	Obchodní jméno	ANO/NE
25636855	Auxilium, a.s.	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	1,000,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
63987686	Bankovní informační technologie, s.r.o.	Praha 5, Radlická 333/150	spol. s ruč. omezeným	20,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
26760401	Centrum Radlická a.s.	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	500,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
49241397	Českomoravská stavební společnost, a.s.	Praha 10, Vinohradská 3218/169	akciová spol.	1,500,000	55,00	0,00	55,00	55,00		NE
63999463	ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	34,000	20,59	0,00	20,59	52,94		NE
45794278	ČSOB Factoring, a.s.	Praha 10, Benešovská 2538/40	akciová spol.	70,800	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
25677888	ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	216,000	73,15	17,66	90,81	100,00	ČSOB Asset Management, Auxilium	NE
27081907	ČSOB Investment Banking Services, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	2,000,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
27151221	ČSOB Leasing pojišťovací makléř, s.r.o.	Praha 4, Na Pankráci 60/310	spol. s ruč. omezeným	2,000	0,00	100,00	100,00	100,00	ČSOB Leasing (ČR)	NE
63998990	ČSOB Leasing, a.s. (ČR)	Praha 4, Na Pankráci 310/60	akciová spol.	3,000,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
60917776	ČSOB Penzijní fond Progres, a. s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	320,000	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
61859265	ČSOB Penzijní fond Stabilita, a. s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	297,167	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
27924068	ČSOB Property fund, uzavřený investiční fond, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/151	akciová spol.	1,424,000	60,32	9,77	70,09	100,00	ČSOB Asset Management, ČSOB Pojišťovna (viz Příloha č. 4)	NE
61251950	Eurincasso, s.r.o.	Praha 10, Benešovská 2538/40	spol. s ruč. omezeným	1,000	0,00	100,00	100,00	100,00	ČSOB Factoring (ČR)	NE
13584324	Hypoteční banka a.s.	Praha 5, Radlická 333/150	akciová spol.	5,076,328	100,00	0,00	100,00	100,00		NE
25617184	Merrion properties s.r.o.	Praha 5, Radlická 333/150	spol. s ruč. omezeným	6,570	0,00	70,09	70,09	100,00	ČSOB Property fund	NE
00000949	MOTOKOV a.s. v likvidaci	Praha 8, Thámova 181/20	akciová spol.	62,000	0,50	68,59	69,09	69,09	ČSOB IBS	NE
00548219	MOTOKOV International a.s.	Praha 8, Thámova 181/20	akciová spol.	2,150	0,00	94,91	94,91	94,91	ČSOB IBS	NE
36859541	Property Skalica, s.ro.	Bratislava, Mostová 2	spol. s ruč. omezeným	46,908	0,00	70,09	70,09	100,00	ČSOB Property fund	NE
36859516	Property LM, s.r.o.	Bratislava, Mostová 2	spol. s ruč. omezeným	126	0,00	70,09	70,09	100,00	ČSOB Property fund	NE
99999999	Semex Metall und Maschinen GmbH	Dr. Georg Schäfer Strasse 17, 93437 Furth im Wald, SRN	zahr. práv. osoba	0	0,00	97,45	97,45	100,00	Motokov International, ČSOB IBS	NE
99999999	Tee Square Limited, Ltd.	British Virgin Islands, Tortola, Road Town, Third Floor, The Geneva Place, P.O.Box 986	zahr. práv. osoba	7,512	100,00	0,00	100,00	100,00		NE

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG je specializovaná spořitelna na produkty stavebního spoření.

Stavební spořitelna Schwäbisch Hall AG je vlastněna těmito akcionáři :

- DZ PB – Beteiligungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main 81,8 %
- WGZ Bank AG Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank, Düsseldorf 15 %
- ostatní akcionáři 3,2 %

Spořitelna dosáhla v roce 2008 nejlepšího výsledku v dějinách společnosti a rostla znatelně více než celé odvětví stavebního spoření. Její tržní podíl stoupl na cca 30 %. Úspěšná je celá sdružená finanční skupina Schwäbisch Hall, jejíž struktura je uvedena níže. Výborných výsledků bylo dosaženo díky vysoké kvalitě služeb, poradenství a rozsáhlé síti prodejců. Spořitelna zprostředkovává rovněž pojišťovací služby a prodej podílových fondů v rámci cross-sellingu. Schwäbisch Hall také převzala soukromé stavební financování v koncernu DZ BANK. Skupina Schwäbisch Hall zaměstnává doma i v zahraničí 14 000 zaměstnanců, z toho 2 900 na centrále ve Schwäbisch Hallu.

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG měla k 1.10.2009 přímý či nepřímý podíl, který dosahuje 20% a více v následujících společnostech (Emitent si není vědom, že by k datu vyhotovení prospektu došlo v tabulce k podstatným změnám.):

Jméno a sídlo	Podíl na základním kapitálu v %
<i>Tuzemsko</i>	
Bellevue and More GmbH, Hamburg	33,19
Schwäbisch Hall Facility Management GmbH – Gebäude und mehr-, Schwäbisch Hall	51
Schwäbisch Hall Training GmbH, Schwäbisch Hall	100
VR Kreditwerk Hamburg - Schwäbisch Hall AG, Hamburg und Schwäbisch Hall	60
<i>Zahraničí</i>	
Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Praha	45
Fundamenta – Lakáskassza Lakás – takarékpénztár Zrt., Budapešť	51,25
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava	32,5
Sino – German Bausparkasse Co. Ltd., Tianjin, China	24,9
Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A., Bukurešť	33,325
Konsultanta Financiara Germana S.R.L., Bukurešť	100

7. INFORMACE O TRENDECH

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky do data vyhotovení Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho finanční situaci.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.

Obchodní úspěchy Českomoravské stavební spořitelny se v roce 2008 promítly i do jejích hospodářských výsledků. Zisk po zdanění dosáhl 1,48 mld. Kč a meziročně vzrostl o 21 %. Jedná se o druhý nejlepší výsledek hospodaření v patnáctileté historii spořitelny, a to především díky významnému nárůstu objemu poskytnutých úvěrů a nižším než plánovaným provozním nákladům. Výše bilanční sumy k 31. prosinci 2008 činila 155,5 mld. Kč a ve srovnání s rokem 2007 stoupla o 6 %. Za tímto pozitivním trendem stojí zejména pokračující růst vkladů klientů stavebního spoření.

V roce 2009 ČMSS očekává dosažení nejvyššího zisku ve více jak 16-ti leté historii. Tento výsledek je o to výraznější, že je dosažen v době ekonomické recese v ČR. ČMSS aktivně posiluje svou pozici v cross-sellingu v rámci skupiny, čímž vytváří širší základnu pro tvorbu hodnoty firmy. Za první 3. čtvrtletí roku 2009 došlo k meziročnímu růstu zisku o 4,1 % a bilanční hodnota dosáhla částky 154,8 mld. Kč, tj. meziročně o 2,7 %. Za tímto pozitivním trendem stojí zejména pokračující růst poskytnutých úvěrů klientům stavebního spoření.

8. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent se rozhodl prognózu nebo odhad zisku do Prospektu nezahrnout.

9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Pracovní adresa členů správních a dozorčích orgánů a vedoucích zaměstnanců Emitenta je:

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vinohradská 3218/169
100 17 Praha 10

Níže uváděné osoby neprovádějí mimo Emitenta činnosti, které by byly pro Emitenta významné.

9.1 PŘEDSTAVENSTVO EMITENTA

Představenstvo ČMSS má čtyři členy. Funkční období člena představenstva se stanoví na dobu 4 let. Členové představenstva volí ze svého středu předsedu a místopředsedu představenstva.

Členové představenstva jsou zároveň vedoucími zaměstnanci ČMSS.

Členové představenstva Emitenta (k datu vyhotovení Prospektu)

Vladimír Staňura	předseda představenstva
Manfred Koller	místopředseda představenstva
Tomáš Jirgl	člen představenstva
Věra Koubová	členka představenstva

9.2 DOZORČÍ RADA EMITENTA

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti. Dozorčí rada má celkem šest členů, přičemž čtyři členy volí volná hromada a dva členy zaměstnanci společnosti. Funkční období člena dozorčí rady je tříleté.

Členové dozorčí rady Emitenta (k datu vyhotovení prospektu)

Matthias Metz	předseda dozorčí rady
Jan Lamser	místopředseda dozorčí rady
Thomas Hamann	člen dozorčí rady
Vlasta Dolanská	členka dozorčí rady
Václav Kyncl	člen dozorčí rady
Jan Jakubec	člen dozorčí rady

9.3 VEDOUcí ZAMĚSTNANCI BANKY

Vedoucí zaměstnanci Emitenta (k datu vyhotovení Prospektu)

Vladimír Staňura	Vrchní ředitel – Úsek Právní, Organizace a Treasury, Lidské zdroje
Manfred Koller	Vrchní ředitel - Úsek Corporate Brand management, Marketing - komunikace, Odbyt, Produktové řízení a podpora prodeje
Tomáš Jirgl	Vrchní ředitel - Ekonomika, Řízení rizik a matematika stavebního spoření, Hospodářská správa
Věra Koubová	Vrchní ředitelka – Úsek Podpora hlavních produktů, Zpracování a správa hlavních produktů, Informační technologie

Ivan Egyed	ředitel odboru Ekonomika
Vladimíra Dvořáková	ředitelka odboru Produktové řízení a podpora prodeje
Jitka Košťálová	ředitelka odboru Hospodářská správa
Kamil Kolmačka	ředitel odboru Informační technologie
Silva Černá	ředitelka odboru Podpora hlavních produktů
Rostislav Trávníček	ředitel odboru Corporate Brand Management, Marketing - komunikace
Lukáš Kouba	ředitel odboru Řízení rizika a matematika SS
Pavel Rousek	ředitel odboru Interní audit
Jitka Súsová	ředitelka odboru Právní
Olga Boukalová	ředitelka odboru Lidské zdroje
Viera Lukáčová	ředitelka odboru Organizace a Treasury
Tomáš Hotový	ředitel odboru Zpracování a správa hlavních produktů
Petr Hrubý	ředitel odboru Odbyt

9.4 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady Emitenta k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi..

10. HLAVNÍ AKCIONÁŘ

Hlavní akcionář ČSOB, která vlastní 55 % akcií Emitenta, působí jako univerzální banka v České republice. Byla založena v roce 1964 jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací. V roce 1999 byla privatizována – jejím majoritním vlastníkem se stala belgická KBC Bank, která je součástí Skupiny KBC. V roce 2000 ČSOB převzala Investiční a poštovní banku. Do konce roku 2007 působila ČSOB na českém i slovenském trhu; slovenská pobočka ČSOB byla oddělena k 1. lednu 2008 (od tohoto dne působí v SR jako samostatná právní entita).

Jediným akcionářem Československé obchodní banky, a.s. je společnost KBC Bank NV (IČ 90029371). Jediným vlastníkem společnosti KBC Bank NV je KBC Group NV (IČ 90031317). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brussels (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

Povaha kontroly ze strany hlavního akcionáře vyplývá z přímo vlastněného většinového podílu akcií Emitenta. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (zpráva o vztazích mezi propojenými osobami). Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem nejsou známa.

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

11.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Roční účetní závěrky

Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2008 sestavená v souladu s českými účetními standardy je uvedena ve Výroční zprávě Emitenta za rok 2008, str. 16 – 46.

Účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31.12.2007 sestavená v souladu s českými účetními standardy je uvedena ve Výroční zprávě Emitenta za rok 2007, str. 16 – 46.

Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2008 je uveden ve Výroční zprávě Emitenta za rok 2008, str. 14 – 15.

Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2007 je uveden ve Výroční zprávě Emitenta za rok 2007, str. 14 – 15.

Údaje jsou do prospektu zahrnuty odkazem (viz kap. III. Informace zahrnuté odkazem). V prospektu jsou uvedeny v souhrnné podobě.

ROZVAHA

(v tis. Kč)	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA		
Aktiva celkem	155 537 031	146 616 415
<i>z toho</i>		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2 150 478	1 532 123
Pohledávky za bankami	11 585 718	7 591 998
Cenné papíry	40 011 943	56 524 752
Pohledávky za klienty	100 422 800	79 502 306
Dlouhodobý nehmotný majetek	147 643	126 886
Dlouhodobý hmotný majetek	806 930	834 519
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL		
Závazky a vlastní kapitál celkem	155 537 031	146 616 415
<i>z toho</i>		
Závazky vůči klientům	145 133 210	138 048 035
Rezervy	1 231 007	1 181 285
Podřízený dluh	956 823	956 533
Základní kapitál	1 500 000	1 500 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1 225 375	1 223 456
Oceňovací rozdíly	181 039	-326 959
Nerozdělený zisk z předchozích období	2 856 842	2 030 866
Zisk za účetní období	1 475 290	1 220 361

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v tis. Kč)	31.12.2008	31.12.2007
<i>z toho</i>		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6 383 764	5 663 963
Náklady na úroky a podobné náklady	-3 439 958	-3 476 957
Výnosy z poplatků a provizí	2 132 688	2 012 625
Náklady na poplatky a provize	-1 781 837	-1 460 190
Správní náklady	-1 058 608	-927 370
Odpis, čistá tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	-209 489	-46 347
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	1 738 491	1 495 928
Daň z příjmu	-263 201	-275 567
Zisk za účetní období po zdanění	1 475 290	1 220 361

Ověření historických ročních finančních údajů

Emitent prohlašuje, že účetní závěrky Emitenta k 31.12.2008 a k 31.12.2007 byly ověřeny auditorem.

Výkaz peněžních toků k 31.12.2008 a k 31.12.2007 podle českých účetních standardů („CAS“):

(tis. Kč)	2008	2007
PROVOZNÍ ČINNOST		
Zisk před zdaněním	1,738,491	1,495,929
Úpravy o:		
Změna v provozních aktivech	-21,511,726	-21,900,635
Změna v provozních závazcích	7,341,536	10,198,452
Nepeněžní položky zahrnuté do zisku před zdaněním	512,247	388,471
Čistý zisk z investiční činnosti	4,370	2,727
Čistá placená daň z příjmů	-276,517	-159,560
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-12,191,599	-9,974,616

INVESTIČNÍ ČINNOST		
Nákup cenných papírů	259,408	-2,901,901
Splatnost/prodej cenných papírů	12,829,175	12,973,064
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv cenných papírů	-290,076	-324,417
Prodej pozemků, budov, zařízení, nehmotných aktiv a aktiv určených k prodeji	103,867	154,993
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	12,902,374	9,901,739
FINANČNÍ ČINNOST		
Emise obligací	0	0
Splacení obligací	0	0
Přijetí podřízeného závazku	0	0
Splacení podřízeného závazku	0	0
Zvýšení kapitálu	0	0
Vyplacené dividendy	-375,000	-300,000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-375,000	-300,000
Čisté snížení/zvýšení hotovosti a hotovostních ekvivalentů	335,775	-372,877
Hotovost a hotovostní ekvivalenty na počátku roku	2,037,302	2,410,179
Čisté snížení/zvýšení hotovosti a hotovostních ekvivalentů	335,775	-372,877
Čisté kurzovní rozdíly	0	0
Hotovost a hotovostní ekvivalenty na konci roku	2,373,077	2,037,302
<i>Dodatečné informace</i>		
Úroky placené	-3,439,958	-3,476,957
Úroky přijaté	6,383,764	5,663,963

Výrok auditora k výkazu peněžních toků je uveden v příloze tohoto prospektu.

11.2 MEZITÍMNÍ FINANČNÍ ÚDAJE

Neauditované finanční údaje za období končící 30. září 2009 a 30. září 2008 jsou sestavené v souladu s českými účetními standardy. Údaje jsou uvedeny v dokumentu Hospodářské výsledky k 30.9.2009 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2009 a v dokumentu Hospodářské výsledky k 30.9.2008 - Údaje o spořitelně a výsledcích hospodaření k 30.9.2008.

Údaje jsou do Prospektu zahrnuté odkazem (viz kap. III. Informace zahrnuté odkazem). V prospektu jsou uvedeny v souhrnné podobě.

ROZVAHA

(v tis. Kč)	30.9.2009	30.9.2008
AKTIVA		
Aktiva celkem	154 795 403	150 584 958
z toho		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 892 605	3 687 584
Pohledávky za bankami	9 478 841	10 030 798
Pohledávky za klienty	113 899 085	95 538 977
Cenné papíry	28 093 839	39 839 910
Dlouhodobý nehmotný majetek	146 165	95 285
Dlouhodobý hmotný majetek	763 725	839 354

ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL		
Závazky a vlastní kapitál celkem	154 795 403	150 584 957
z toho		
Závazky vůči klientům	144 525 808	140 350 527
Rezervy	1 114 367	1 151 115
Podřízený dluh	0	960 652
Základní kapitál	1 500 000	1 500 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1 731 575	1 228 826
Oceňovací rozdíly	278 588	43 062
Nerozdělený zisk z předchozích období	3 012 338	2 856 842
Zisk za účetní období	1 391 556	1 336 399

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v tis. Kč)	30.9.2009	30.9.2008
z toho		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5 025 928	4 735 960
Náklady na úroky a podobné náklady	-2 618 946	-2 605 319
Výnosy z poplatků a provizí	1 273 692	1 502 796
Náklady na poplatky a provize	-987 807	-1 119 920
Správní náklady	-693 644	-669 084
Odpis, čistá tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	-266 937	-130 054
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	1 676 712	1 578 134
Daň z příjmu	-285 156	-241 735
Zisk za účetní období po zdanění	1 391 556	1 336 399

11.3 SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

ČMSS vede řízení před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže (dále také jen „ÚOHS“), kdy ÚOHS vydal v r. 2004 rozhodnutí, ve kterém konstatoval, že stavební spořitelny uzavřely zakázanou a neplatnou dohodu o výměně informací, která narušila hospodářskou soutěž a to tím, že stavební spořitelny jednaly ve vzájemné shodě při stanovování poplatků souvisejících se stavebním spořením. Za to byla ČMSS uložena pokuta ve výši 228 mil. Kč, která jí byla poté v rámci rozkladového řízení snížena v r. 2007 na částku 20,5 mil. Kč. ČMSS pokutu zaplatila, následně jí však byla vrácena na základě soudního rozhodnutí, neboť v řízení nebylo prokázáno faktické narušení hospodářské soutěže - nebylo prokázáno naplnění materiálního znaku zákazu kartelové dohody, konkrétně nebyla prokázána způsobilost dohody narušit hospodářskou soutěž na trhu stavebního spoření - fáze spořicí. Řízení však nadále pokračuje, protože ČMSS požaduje i vrácení úroku z přeplatku z pokuty a nákladů řízení. Žaloba na zaplacení úroku z prodlení nebyla dosud rozhodnuta.

Kromě uvedeného řízení, čelí Emitent pouze právním žalobám, které vyplývají z běžné obchodní činnosti a dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo jeho skupiny.

11.4 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ NEBO OBCHODNÍ SITUACE EMITENTA

Od zveřejnění auditorem ověřené účetní závěrky k 31.12.2008 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta či skupiny.

12. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Emitent nemá uzavřeny smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku kteréhokoli člena skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů.

13. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

Do dokumentu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Některé informace uvedené v Prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

14. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta a na jeho internetových stránkách.

Tamtéž jsou k dispozici výroční zprávy a čtvrtletní povinné informace. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v tomto Prospektu a týkající se Emitenta, včetně historických finančních údajů Emitenta za každý ze dvou finančních roků předcházejících uveřejnění tohoto Prospektu, jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta. Zde je též možné nahlédnout do zakladatelských dokumentů a stanov Emitenta.

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Prospektu.

VIII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizové právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

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

Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem) podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2010). Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), tvoří součást obecného základu daně a podléhá příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob (19 % pro rok 2010). Daň není v tomto případě vybírána srážkou u zdroje.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají zdanění sazbou daně z příjmů ve výši 15 % (pro rok 2010). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob daňově neúčinné.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají zdanění základní sazbou daně z příjmů (19 % pro rok 2010). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy fyzických osob, jejichž celkový přímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti nepřevyšoval v době 24 měsíců před prodejem cenných papírů 5 %, z prodeje dluhopisů mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 6 měsíců.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým rezidentem, nebo stálé provozovně českého daňového nerezidenta, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka skutečným srážkou podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu zajištění daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Devizová regulace

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

IX. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení týkající se úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat výhradně na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

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

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

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

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

X. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Emise byla schválena rozhodnutím představenstva Emitenta dne ze dne 8.7.2009.
2. Prospekt byl spolu s Emisními podmínkami schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2009/9773/570 ze dne 9.12.2009, které nabylo právní moci dne 10.12.2009.
3. Prospekt byl vyhotoven dne 8.12.2009.
4. Účetní závěrku Emitenta za rok 2007 jako auditor ověřila společnost Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o., člen koncernu, se sídlem Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2, osvědčení č. 401; jmenovitě pí. Michaela Kubýová, auditor, licence č.1810.

Účetní závěrku Emitenta za rok 2008 jako auditor ověřila společnost Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 10, 120 00 Praha 2, osvědčení č. 401; jmenovitě pí. Michaela Kubýová, auditor, licence č. 1810.

ADRESY

EMITENT

Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
Vinohradská 3218/169
100 17 Praha 10

ADMINISTRÁTOR, KOTAČNÍ AGENT A HLAVNÍ MANAŽER EMISE

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150
150 57 Praha 5

PRÁVNÍ PORADCE HLAVNÍHO MANAŽERA

PRK Partners s.r.o.
advokátní kancelář
Jáchymova 2
110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

Ernst & Young Audit, s.r.o.
Karlovo náměstí 10
120 00 Praha 2

Příloha:

Výrok auditora k výkazu peněžních toků k 31.12.2008 a k 31.12.2007

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Představenstvu společnosti Českomoravská stavební spořitelna, a.s.:

Ověřili jsme přiložený přehled o peněžních tocích společnosti Českomoravská stavební spořitelna, a.s., k 31. prosinci 2008 a 2007.

Za sestavení tohoto přehledu o peněžních tocích je zodpovědné vedení společnosti Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k tomuto přehledu. Audit jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že přehled o peněžních tocích neobsahuje významné zkreslení. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření důkazních informací prokazujících částky a skutečnosti v přehledu uvedené. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů provedených vedením a dále posouzení přiměřenosti celkové prezentace přehledu. Domníváme se, že provedený audit poskytuje dostatečný základ pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru přehled o peněžních tocích ve všech významných ohledech věrně a poctivě zobrazuje peněžní toky společnosti k 31. prosinci 2008 a 2007 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.



Ernst & Young Audit, s.r.o.
osvědčení č. 401
zastoupený



Douglas Burnham
partner



Michaela Kubýová
auditor, osvědčení č. 1810

2. října 2009
Praha, Česká republika