

Českomoravská hypoteční banka

člen skupiny ČSOB

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, a.s.

Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 30 000 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let
a splatností kterékoli emise vydané v rámci programu nejvýše 10 let

EMISNÍ DODATEK

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou
v objemu do 1 500 000 000 Kč
splatné v roce 2008
ISIN CZ 0002000284

Emisní kurz: 101,57

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a.s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 10.9.2003

PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v emisním dodatku dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto emisního dodatku ve všech podstatných ohledech odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a dluhopisů, nebyly vynechány.

Emitent současně prohlašuje, že účetní závěrka za poslední účetní období, tj. k 31.12.2002 byla ověřena a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

Za Českomoravskou hypoteční banku, a.s.

Ing. Petr Ondruška
místopředseda představenstva
a náměstek generálního ředitele
pro věci úvěrové

Ing. Rudolf Kostka
člen představenstva a náměstek
generálního ředitele pro věci
finanční

EMISNÍ DODATEK

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/468/2002/1, ze dne 19.3.2002, které nabylo právní moci dne 5.4.2002, byl schválen dluhopisový program společnosti ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ: 14000, IČ: 13 58 43 24, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále jen „**Emitent**“), v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 30 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let a se splatností kterékoli emise vydané v rámci tohoto programu nejvýše 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“ a jednotlivé hypoteční zástavní listy vydávané v jeho rámci dále jen „**Dluhopisy**“). Týmž rozhodnutím Komise pro cenné papíry byl schválen též prospekt Dluhopisového programu (dále jen „**Prospekt**“), jehož součástí jsou společné emisní podmínky Dluhopisového programu (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Tento emisní dodatek je zhotoven za účelem doplnění a aktualizace Prospektu a Emisních podmínek pro vydání 5. emise Dluhopisů a je tvořen:

- (i) doplňkem k Emisním podmínkám schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/882/2003/1, ze dne 3.9.2003, které nabylo právní moci dne 4.9.2003 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“), a
- (ii) doplňkem Prospektu schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j.: 45/N/882/2003/1, ze dne 3.9.2003, které nabylo právní moci dne 4.9.2003 (dále jen „**Doplňěk Prospektu**“)

(dále jen „**Emisní dodatek**“).

Pojmy zde nedefinované mají význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

*Tento Emisní dodatek ani Dluhopisy nebyly schváleny či registrovány ze strany jakéhokoli správního či samosprávného orgánu jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry v souladu s právními předpisy České republiky. Distribuce tohoto Emisního dodatku a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v rámci některých jurisdikcí omezeny právními předpisy. Emitent a Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 1-Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 854/14, IČ: 00001350, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B. XXXVI., vložka 46 (dále také jen „**ČSOB**“ nebo „**Hlavní manažer**“) žádají osoby, do jejichž držení se tento Emisní dodatek dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly.*

Nabídka Dluhopisů se provádí na základě Prospektu, tohoto Emisního dodatku a Jiných informací (jak je tento pojem níže definován). Jakékoli rozhodnutí o upsání a koupi nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Prospektu, Emisním dodatku a Jiných informacích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Veškeré podstatné informace týkající se hospodářské a finanční situace Emitenta k datu tohoto Emisního dodatku jsou obsaženy v Prospektu, v auditovaných výročních a neauditovaných pololetních zprávách Emitenta uveřejněných po datu Prospektu v souladu se zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů a s příslušnými burzovními předpisy Burzy cenných papírů Praha, a.s. (na které se tímto odkazuje) a dále v části B (Doplňěk Prospektu) tohoto Emisního dodatku (dále také jen „**Jiné informace**“). Emitent dále zveřejňuje i další neauditované finanční výkazy v souladu s pravidly ČNB a uveřejňuje rovněž čtvrtletně „**Informace o emisích HZL a struktuře HU**“.

Prospekt, tento Emisní dodatek a všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu Prospektu jsou všem zájemcům k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí u Emitenta na adrese Budějovická 409/1, 140 00 Praha 4.

A. DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

Doplňek Emisních podmínek spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

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

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

- | | |
|--|--|
| 1. ISIN Dluhopisů : | CZ0002000284 |
| 2. Registrace Dluhopisů/příslušný veřejný trh: | ano/volný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s. |
| 3. Podoba Dluhopisů: | zaknihovaná |
| 4. Forma Dluhopisů: | na doručitele |
| 5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 10 000 Kč |
| 6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | do 1 500 000 000 Kč |
| 7. Počet Dluhopisů: | do 150 000 ks |
| 8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | Koruna česká (CZK) |
| 9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | Ne |
| 10. Název Dluhopisů: | HZL ČMHB 3,60 /2008 |
| 11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů | není omezena |
| 12. Datum emise: | 25.9. 2003 |
| 13. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta) (pokud jiné než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | celý objem emise Dluhopisů bude vydán jednorázově k Datu emise |
| 14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení: | 101,57 % |
| 15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | Dluhopisy budou vydány a upsány ČSOB a dále jedním nebo více institucionálními investory a/nebo obchodníky s cennými papíry formou uzavření jedné nebo více smluv o upsání a koupi Dluhopisů. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. Nikdo další |

	kromě ČSOB se na zabezpečení vydání Dluhopisů nepodílí.
16. Čistý výnos emise pro emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků	Čistý výnos emise (tj. emisní cena po odečtení odměny Hlavního manažera za upsání a obstarání emise) bude použit k poskytování hypotečních úvěrů.
17. Úrokový výnos:	pevný
18. Zlomek dní:	[BCK Standard 30E/360]
19. Další informace o úrokovém výnosu:	
19.1 Úroková sazba Dluhopisů:	3,60 %
19.2 Den výplaty úroků:	25. září každého roku
20. Den konečné splatnosti Dluhopisů:	25.9.2008
21. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):	Následující
22. Administrátor:	ČSOB
23. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:	Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1
24. Platební místo pro provádění plateb v hotovosti:	Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl.13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky
25. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):	ne
26. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	ne
27. Oddělení práva na výnos Dluhopisu	vylučuje se

B. DOPLNĚK PROSPEKTU:

Emitent doplňuje, aktualizace, zpřesňuje a nově uvádí údaje, fakta a informace, které tvoří obsah prospektu dluhopisového programu. Zcela novým textem je nahrazena část G. prospektu, která pojednává o zdanění a devizové regulaci v České republice. Prakticky kompletně aktualizovány jsou v části I. Českomoravská hypoteční banka, a.s. kapitoly I. až VIII. Finanční a jiné údaje jsou uváděny k 30.6.2003 a doplněn je rovněž stav k 31.12.2002. Srovnávací tabulky rozvahy a výkazu zisků a ztrát jsou uváděny k 31.12.2001, 31.12.2002 a k 30.6.2003, (údaje za tři roky jsou pak uvedeny v příložené účetní závěrce). Do doplňku prospektu byla uvedena i část J. Všeobecné informace. Tabulky obsahující informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních úvěrů jsou uvedeny k datu 30.6.2003.

G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

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 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 v České republice vychází ze zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a jeho výkladů příslušnými správními úřady účinnými k datu vydání prospektu (dále též "zákon o daních z příjmů"). Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech nebo jejich výkladu správními úřady, které mohou nastat po tomto datu. Toto shrnutí není úplnou analýzou těchto devizových a daňových důsledků.

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jejich vydávání a nabývání není předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejíž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští majitelé dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizového povolení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva majitelů dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z ČR v cizí měně.

Úrok

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

Zisky/ztráty ze zcizení

Zisky, respektive ztráty realizované majitelem dluhopisu při prodeji dluhopisu jsou předmětem zdanění v České republice, (i) jsou-li dluhopisy prodávány českým rezidentem anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím své stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) jsou-li dluhopisy kupovány českým rezidentem anebo českým

daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, a nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající dluhopisů rezidentem, jinak.

Zisky z prodeje dluhopisů, jsou-li předmětem zdanění v České republice, se zahrnují do obecného základu daně pro zdanění obecnou sazbou daně z příjmů. Ztráty realizované majitelem dluhopisů při jejich prodeji jsou daňově uznatelné v období, ve kterém jsou skutečně realizovány (pro fyzické osoby, které nemají dluhopisy zahrnuté ve svém obchodním majetku není ztráta daňově uznatelná).

Určité kategorie poplatníků (např. fyzické osoby, které dluhopisy nemají zahrnuté ve svém obchodním majetku, atd.) mají zisky z prodeje dluhopisů za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů.

V případě prodeje dluhopisů majitelem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem, kupujícím, který je českým rezidentem, nebo stále provozovně českého daňového nerezidenta umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 3 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí (v takovém případě je srážka daně považována za zálohu na konečnou daňovou povinnost), považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je majitel dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. 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 (v praxi je požadováno předložení potvrzení o daňovém domicilu majitele dluhopisu).

I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

I. Všeobecné údaje o emitentovi

Českomoravská hypoteční banka, a.s. vznikla dne 1. ledna 1991. Banka má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1 a člení se na ústředí a 13 poboček v České republice. Zahraniční pobočky banka nemá.

Obchodní firma: Českomoravská hypoteční banka, a.s.
IČ: 13584324
Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00
Rok vzniku: 1991
Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: Předmětem činnosti společnosti je poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak i vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Internetová adresa: www.cmhb.cz
E-mail: info@cmhb.cz
Telefon: 261 121 111
Fax: 261 122 563

Banka byla založena na základě § 25 zákona č. 104/90 Sb. o akciových společnostech zakladatelskou smlouvou ze dne 28.9.1990 jednorázově. Společnost je zapsána v obchodním

rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511. Společnost je založena na dobu neurčitou.

II. Historie emitenta

ČMHB svou činnost zahájila v lednu 1991. Od svého vzniku působila ČMHB jako univerzální obchodní banka regionálního charakteru ve východních Čechách pod obchodním jménem "Agrobanka Hradec Králové, a.s.", které si s účinností od 1. ledna 1993 změnila na "Regiobanka, a.s." V červnu 1994 došlo ke změně majoritního akcionáře ČMHB, kterým se stala Investiční a Poštovní banka, a.s. a ČMHB se tak začlenila do její finanční skupiny.

V roce 1995, po přijetí vnitřních organizačních opatření a podstatné restrukturalizaci spektra obchodních aktivit, se ČMHB postupně začala měnit z univerzální banky na hypoteční ústav. V souvislosti s tím změnila ČMHB v prosinci 1994 i své obchodní jméno na "Českomoravská hypoteční banka, a.s." a přestěhovala své sídlo z Hradce Králové do Prahy. Povolení k vydávání hypotečních zástavních listů získala ČMHB v září 1995, a to rozhodnutím České národní banky Č.j.: 498/6-95 ze dne 19. září 1995.

V rámci transformace došlo k omezení řady aktivit ČMHB, která takto přestala poskytovat služby v oblasti leasingu a směnářské činnosti, ukončila provádění zahraničního platebního styku a přijímání devizových vkladů. Přestala vykonávat funkci depositáře a vzdala se licence obchodníka s cennými papíry.

Součástí přeměny na hypoteční banku bylo rovněž kapitálové posílení ČMHB, kdy se její základní kapitál postupně zvýšil až na 1 328 milionů Kč.

V červnu roku 2000 došlo k další významné změně majoritního akcionáře, když dne 19.6.2000 získala ČSOB, a. s., 55,3 % akcií, a tím majoritní podíl na bance. V rámci dokončování operace spojené s převzetím aktiv od IPB, a.s. se ČMHB začala postupně zapojovat do skupiny ČSOB a počínaje květnem 2001 převzala prakticky všechny hypoteční aktivity této skupiny.

III. ČSOB a její finanční skupina

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen ČSOB) byla založena v roce 1964. Zakladateli a počátečními akcionáři byly SBČS jako majoritní akcionář a dále jiné, státem kontrolované subjekty jako minoritní akcionáři. Do roku 1989 se banka soustředila hlavně na financování podniků zahraničního obchodu a na cizoměnové služby. ČSOB byla v Československu jedinou bankou, která poskytovala služby v oblasti zahraničního obchodu. Po roce 1990 banka diverzifikovala svou činnost a rozšířila klientskou základnu mimo rámec podniků zahraničního obchodu, zejména na nové podnikatelské subjekty a také na fyzické osoby. Nyní je ČSOB univerzální bankou, která nabízí své produkty a služby všem typům klientů. Od června roku 1999, po provedené úspěšné privatizaci, působí ČSOB ve spolupráci a v koordinaci s majoritním vlastníkem belgickou bankou KBC Bank, jež je součástí skupiny KBC Banking and Insurance Group, která se soustřeďuje na bankopojišťovací aktivity pro retailové klienty a dále správu aktiv, služby pro korporátní klientelu a obchodování na trzích.* Dalšími významnými akcionáři ČSOB jsou Evropská banka pro obnovu a rozvoj (EBRD) a Mezinárodní finanční korporace(IFC) ze skupiny Světové banky.

Dne 19. června 2000 převzala ČSOB na základě smlouvy o prodeji podniku aktiva a pasiva bývalé Investiční a Poštovní banky, a.s. Tímto strategickým spojením vznikla největší banka v ČR, jejíž diverzifikovaný obchodní profil zahrnuje segment Retail/SME, korporátní klientelu, privátní banku, finanční trhy a obchody s finančními institucemi. V retailovém bankovníctví působí ČSOB pod dvěma značkami: ČSOB a Poštovní spořitelna, jež pro své obchody s nejširší retailovou klientelou využívá rozsáhlé sítě České pošty.

** Profil KBC Bank and Insurance Group*

Skupina vznikla v roce 1998 spojením ABB Insurance Group, Almanij-Kredietbank Group a CERA Bank Group. Bankovní a pojišťovací aktivity skupiny KBC Group byly integrovány do společnosti KBC Bank N.V. a KBC Insurance N.V., které jsou obě řízeny holdingovou společností KBC Bank and Insurance Holding Company N.V., registrovanou na burze Euronext Brussels. Geograficky se skupina zaměřuje na Evropu. Patří mezi tři největší bankovní a pojišťovací společnosti na domácím trhu v Belgii a vystupuje jako jedna z největších finančních skupin v centrální Evropě.

Struktura finanční skupiny ČSOB k 30.6.2003 je následující :

	Majetkový podíl ČSOB
Českomoravská hypoteční banka, a.s.	62,7%
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	55%
ČSOB stavebná sporitelňa, a.s.	100%
Českomoravský penzijní fond, a.s.	83,5%
ČSOB Penzijní fond, a.s.	100%
První investiční společnost, a.s.	81,3%
ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	
ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB	20,58%
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	25%
O.B. Heller, a.s.	50%
ČSOB Leasing, a.s.	100%
ČSOB Leasing, a.s. (SR)	90%
Patria Finance, a.s.	

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Datum vzniku:	10.1.1991
Struktura vlastníků:	ČSOB 62,70 %
	Coutts Bank (Switzerland) Ltd. 9,43 %
	Finismur B.V. 8,49 %
	Maitland Holdings B.V. 8,49 %
	C.D.E. Investments B.V. 8,46 %
	Ostatní akcionáři 2,43 %

Základní kapitál v tis. Kč 664 187

Předmět podnikání Poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

Datum vzniku: 26.6.1993
Struktura vlastníků: ČSOB 55%
Bausparkasse Schwäbisch Hall A/G 45%
Základní kapitál v tis. CZK: 1 500 000
Předmět podnikání: Stavební spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, vždy v jeho aktuálním znění.

ČSOB stavebná spořitelna, a.s.

Datum vzniku: 8.6.2000
Struktura vlastníků: ČSOB 100%
Základní kapitál v tis. SKK: 720 000
Předmět podnikání: stavební spoření ve smyslu zákona č. 310/1992 Sb., o stavebním spoření, vždy v jeho aktuálním znění

Českomoravský penzijní fond, a.s.

Datum vzniku: 26.10.1994
Struktura vlastníků: ČSOB 83,5%
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB 16,5%
Základní kapitál v tis. CZK: 97 167
Předmět podnikání: Provozování penzijního připojištění se státním příspěvkem.

** V 7/2003 došlo k přejmenování na ČSOB Penzijní fond Stabilita, a.s., člen skupiny ČSOB*

ČSOB Penzijní fond, a.s.

Datum vzniku: 14.2.1995
Struktura vlastníků: ČSOB 100%
Základní kapitál v tis. CZK: 50 000
Předmět podnikání: Provozování penzijního připojištění se státním příspěvkem.

** V 7/2003 došlo k přejmenování na ČSOB Penzijní fond Progres, a.s., člen skupiny ČSOB, prozatím nezapsáno v obchodním rejstříku.*

První investiční společnost, a.s.

Datum vzniku: 5.12.1990
Struktura vlastníků: ČSOB 81,3%
Auxilium, a.s. 17,13%
Ostatní 1,57 %
Základní kapitál v tis. CZK: 60 000
Předmět podnikání: kolektivní investování

ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB

Datum vzniku: 3.7.1998
Struktura vlastníků: ČSOB Asset Management , a.s., člen skupiny ČSOB 100%
Základní kapitál v tis. CZK: 25 000
Předmět podnikání: kolektivní investování

ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB

Datum vzniku: 31.12.1995
Struktura vlastníků: ČSOB 20,58%
Patria Finance, a.s. 79,42%
Základní kapitál v tis. CZK: 34 000
Předmět podnikání: výkon činností obchodníka s cennými papíry v rozsahu povolení uděleného podle zvláštního zákona.

ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB

Datum vzniku: 17.4.1992
Struktura vlastníků: 75 % KBC Verzekeringen N.V., Leuven, Belgické království
25 % ČSOB
Základní kapitál v tis. CZK: 920 000
Předmět podnikání: Pojišťovací činností dle zákona o pojišťovnictví v oblasti životního a neživotního pojištění

O.B. HELLER, a.s.

Datum vzniku: 18.6.1992
Struktura vlastníků: ČSOB 50%
NMB-Heller Holding NV 50%
Základní kapitál v tis. CZK: 35 400
Předmět podnikání: Factoring

ČSOB Leasing, a.s.

Datum vzniku: 31.10.1995
Struktura vlastníků: Československá obchodní banka, a.s. 100%
Základní kapitál v tis. CZK: 600 000
Předmět podnikání: Finanční služby (finanční a operativní leasing, splátkový prodej)

ČSOB Leasing, a.s. (SR)

Datum vzniku: 10.12.1996

Struktura vlastníků: Československá obchodní banka, a.s. 90%
ČSOB Leasing, a.s. 10%

Základní kapitál v tis. SKK: 1 500 000

Předmět podnikání: Finanční služby (leasing, splátkový prodej)

Patria Finance, a.s.

Datum vzniku: 23.5.1994

Struktura vlastníků: KBC Bank, N.V., Belgie 75%
KBC Securities N.V., Belgie 25%

Základní kapitál v tis. CZK: 100 000

Předmět podnikání: obchodování s cennými papíry a poradenství v oblasti firemních financí

IV. Orgány společnosti

Orgány společnosti jsou valná hromada akcionářů jako nejvyšší orgán, představenstvo a dozorčí rada. Ustavení, složení a pravomoc těchto orgánů vymezují stanovy, obchodní zákoník a další obecně platné právní normy.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí její činnost a jedná jejím jménem. Představenstvo vytváří a řídí organizaci práce společnosti, projednává a stanoví celkový směr její činnosti. Do působnosti představenstva patří všechny záležitosti, které nejsou stanovami nebo zákonem vyhrazeny valné hromadě. V určitých případech uvedených ve stanovách je jednatelské oprávnění představenstva omezeno, např. při nakládání s nemovitostmi společnosti nebo majetkovými účastmi tím, že se k těmto rozhodovacím úkonům vyjadřuje dozorčí rada. O všech jednáních a hlasování představenstva se pořizuje zápis, který se archivuje po celou dobu trvání společnosti.

Členové představenstva jsou voleni dozorčí radou na dobu pěti let. Představenstvo se skládá ze čtyř členů. Předsedu a místopředsedu představenstva volí na návrh dozorčí rady jeho členové. Členové představenstva jsou zároveň vrcholovým managementem.

Členové představenstva:

1. Ing. Jiří VOTRUBEC, předseda představenstva a generální ředitel

Rodné číslo 660419/1825; Praha 6, Synkovská 1289/11

Absolvent FEL ČVUT Praha a postgraduálního studia Bankovníctví na VŠE Praha. Odbornou praxi získal při práci a později ve vedoucích funkcích v oblasti řízení korunové a devizové likvidity a v oblasti řízení aktiv a pasiv v Investiční a Poštovní bance, a.s., a zahraničních studijních pobytech (především GSB University of Wisconsin). Od roku 1995 pracoval ve funkci ředitele odboru řízení likvidity a rizik Českomoravské hypoteční banky, a.s. (ČMHB) a od roku 1996 jako vrchní ředitel finančního úseku ČMHB. V představenstvu ČMHB pracuje od června 1998. Od 4. února 1999 vykonává současné funkce.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

2. Ing. Petr ONDRUŠKA, místopředseda představenstva a NGR pro věci úvěrové

Rodné číslo 650106/0654; Líšnice 155, okres Praha – západ

Absolvent VŠE, Praha, obor ekonomika průmyslu. Odbornou praxi získal působením v komerčních bankách, kde se od roku 1990 věnoval zejména úvěrové problematice. Od března 1995 pracuje v Českomoravské hypoteční bance, a.s., od ledna 1996 jako vrchní ředitel úvěrového úseku. Od 4. února 1999 je členem představenstva a náměstkem generálního ředitele. Od října 1999 je i místopředsedou představenstva.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

3. Ing. Jan SADIL, člen představenstva a NGR pro věci obchodní

Rodné číslo 690216/0485; Praha 10, Pod Strašnickou vinicí 40

Absolvent ČVUT, fakulta stavební, postgraduální studium - specializační studium technického znaleství v oboru stavebnictví a ekonomiky na VÚT v Brně, dále Peněžní ekonomie a bankovníctví na VŠE. V letech 1995 – 2001 pracoval v KB naposledy v pozici ředitele odboru úvěry občanům.

Členství v orgánech jiných společností: člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

4. Ing. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a NGR pro věci finanční

Rodné číslo 610914/6604; Praha 4, Hausmannova 3012

Absolvent VŠE Praha, obor finance a úvěr. Odbornou praxi získal v letech 1984 - 1985 ve finančním oddělení ZSE Praha a v letech 1986 - 1991 v Elektropřístroji Modřany jako vedoucí finančního oddělení a následně vedoucí EIS. V roce 1992 v SBČS (bankovní dohled) se podílel na přípravě pravidel obezřetného podnikání bank. Od roku 1993 působil v Interbance jako vedoucí bilanční účtárny a předseda představenstva Interfinance Invest, investiční společnost. Od 15. 9. 1995 pracuje v Českomoravské hypoteční bance. Nejdříve jako ředitel odboru účetnictví, od 1. 8. 1998 jako vrchní ředitel finančního úseku. Od 4. února 1999 vykonává současné funkce.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dbá na to, aby podnikatelská činnost společnosti byla v souladu s právními předpisy, stanovami a usneseními valné hromady. Dozorčí rada má celkem šest členů. Funkční období členů dozorčí rady činí pět let. Z celkového počtu členů dozorčí rady jsou voleny dvě třetiny členů ze zástupců akcionářů valnou hromadou a jednu třetinu členů volí zaměstnanci společnosti.

Členové dozorčí rady (seznam je aktuální k 20.8.2003):

1. Philippe Moreels - předseda dozorčí rady ČMHB, a.s.

Narozen 25.2.1957

Absolvent Solvey Business School na Svobodné universitě v Bruselu. Začal pracovat jako analytik a později jako vnitřní auditor v Unilever Group. Poté pracoval v různých řídicích funkcích ve Standard Chartered Bank a Westdeutsche Landesbank. Od roku 1993 do příchodu

do ČSOB pracoval v Tatrabance na Slovensku najprve jako operační ředitel. Od roku 1998 byl členem představenstva. Od března 2002 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Pan Moreels vykonává i funkci předsedy Dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelny, a.s. na Slovensku.

2. Mgr. Petr JAROŠ, Dr., člen dozorčí rady

Rodné číslo 680229/0451; Hulická 1089, Praha 21 - Újezd nad Lesy

Absolvent MFF UK Praha, v roce 1995 dokončil postgraduální doktorandské studium, v roce 1998 ukončil studium MBA Sheffield Hallam University. Od roku 1994 pracuje v ČSOB, nejprve v oblasti finančních trhů, od roku 1998 v útvaru pro strategii a rozvoj, v roce 1999 jmenován výkonným ředitelem řízení aktiv a pasiv.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

3. Ing. Jiří NOSÁL, člen dozorčí rady

Rodné číslo 710407/0204; Štúrova 1701/55, Praha 4

Absolvent VŠ Báňské. Dále absolvoval další studia a odborné stáže v zahraničí. V bankovníctví pracuje od roku 1995 a od listopadu 2002 pracuje v ČSOB v pozici Ředitele útvaru pro retailovou klientelu a malé a střední podniky.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

4. Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ, členka dozorčí rady

Rodné číslo 725826/4134; Štěpská 949/B, Vízovice

Filozofickou fakultu Masarykovy univerzity v Brně, obor filozofie - ekonomie absolvovala v roce 1995. Do ČMHB nastoupila ihned po ukončení svého studia, a to v lednu 1996. Čtyři roky pracovala jako úvěrový analytik a od února 2000 působí ve funkci vedoucí oddělení úvěrových analýz pobočky Zlín.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

5. Jiří VILÍM, člen dozorčí rady

Rodné číslo 740330/0828; Staňkovského 1583, Čelákovice

V roce 1992 absolvoval SPŠ strojní. V roce 1999 ukončil studium bankovního managementu v Brně. Od roku 1994 do roku 1999 pracoval v České spořitelně nejprve v oddělení kapitálových trhů a cenných papírů a své působení zde ukončil ve funkci manažera úseku komerčního a investičního bankovníctví. Od roku 2000 pracuje v ČMHB ve funkci hlavního úvěrového analytika a od roku 2002 i jako zástupce ředitele odboru.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

6. Ing. Martin Buchar - člen dozorčí rady ČMHB, a.s.

Narozen 9.9.1970

Po absolvování studia na Vysoké škole chemicko-technologické studoval 2 roky management na Universitě v Oxfordu. V průběhu studia ve Velké Británii pracoval pro J.P.Morgan. Po návratu do Prahy byl zaměstnán u A.T.Kearney a po té v Citibance v oblasti plánování a

korporátní klientely. Následně se vrátil na seniorskou pozici do A.T.Kearney. Od července 2003 je ředitelem distribuce ČSOB.

Není členem orgánů jiných společností.

Nikdo ze současných členů dozorčí rady a představenstva nebyl odsouzen za trestný čin.

Nikdo ze současných členů dozorčí rady a představenstva nevykonává hlavní činnosti mimo svou činnost pro emitenta, které mohou mít význam pro posouzení emitenta (viz § 10 odst.1 písm. b) vyhlášky č. 82/2001 Sb.)

V. Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu

Základní kapitál; struktura akcionářů a jejich práva

Valná hromada banky, která se konala dne 30. listopadu 2001, schválila snížení základního kapitálu banky z původní částky 1 328 373 000,- Kč o částku 664 186 500,- Kč na částku 664 186 500,- Kč. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty všech 1 328 373 ks zaknihovaných akcií na majitele, a to z jmenovité hodnoty akcie ve výši 1 000,- Kč na jmenovitou hodnotu akcie ve výši 500,- Kč, ve smyslu § 213a odst. 1) a 3) obchodního zákoníku. Toto snížení základního kapitálu bylo zapsáno v Obchodním rejstříku dne 18.7.2002 a Středisko cenných papírů provedlo změnu v registru emitenta k 9.10.2002.

K 30.6.2003 činil základní kapitál ČMHB zapsaný v obchodním rejstříku 664 186 500,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 1 328 373 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Všechny akcie mají podobu zaknihovanou, znějí na doručitele a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

Zvýšení základního kapitálu

Dne 11. března 2003 se konala řádná valná hromada, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o částku 390 438 tis. Kč úpisem 780 876 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč s tím, že se připouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 664 187 tis. Kč. Emisní kurs upisovaných akcií činí 750,- Kč.

V rámci zvyšování základního kapitálu ČMHB, a.s. úpisem nových akcií nominální hodnoty 500,- Kč upisovaných s emisním áziem 250,- Kč bylo v průběhu 1. kola úpisu akcií v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií v celkové nominální hodnotě 655 030 000 Kč, celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ázia) činí 982 545 000 Kč. Základní kapitál banky se zvyšuje o 655 030 000,- Kč na 1 319 216 500,- Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 13.8.2003.

Struktura kapitálu k 30.6.2003

	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Upravená hodnota (v tis. Kč)
Tier 1	1 152 241	1 152 241
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	664 187	664 187
Splacené emisní ážio	0	
Povinné rezervní fondy	36 441	36 441

Ost.rez.fondy vytv.ze zisku po zdan.s výj.RF účel.vytv.	0	
Nerozd.zisk z předch.obd.po zdanění zauditovaný a schválený	467 455	467 455
Zisk ve schv.řízení zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Mezitím.zisk běž.období zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Odečitatelné položky	15 842	15 842
Neuhraz.ztráta z předch.období a ztráta ve schval.řízení	0	
Ztráta běžného období	0	
Goodwill	0	
Nehmotný majetek jiný než goodwill	15 842	15 842
Nabyté vlastní akcie a podíly	0	
Tier 2	531 000	531 000
Rezervy	131 000	131 000
Podřízený dluh A	400 000	400 000
Ostatní kapitálové fondy		
Odečitatelné položky od součtu tier 1 a tier 2	0	0
Kapitálové investice nad 10 % do bank a finančních institucí	0	
Kapitálové investice do 10 % do bank a finančních institucí	0	
Využitý tier 3		
Kapitál	XX	1 683 241

Přehled o změnách vlastního kapitálu ve formě srovnávací tabulky za poslední 3 účetní období a k 30.6.2003

	k 30.6.2003 (v mil. Kč)	k 31.12.2002 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 31.12.2000 (v mil. Kč)
Základní kapitál	664	664	1328	1 328
Ážiový fond	0	0	0	0
Rezervní fondy	36	30	14	14
Kapitálové fondy	4	3	2	3
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z min. let	467	353	-653	-614
Zisk nebo ztráta za účet. období	83	122	93	-39
Vlastní kapitál	1254	1172	784	693

Struktura akcionářů

Struktura akcionářů byla k 30.6.2003 následující:

Jméno / Obchodní firma	Výše podílu v %
Československá obchodní banka, a.s. **)	62,7
Coutts Bank (Schweiz) AG *)	9,43
Finismur B.V. *)	8,49
Maitland Holdings B.V. *)	8,49
C.D.E. Investments B.V. *)	8,46
Stickwalk B.V. *)	0,94
ostatní akcionáři	1,49

*) Fond je ovládaný Českou konsolidační agenturou.

**) Po dokončení procesu zvýšení základního kapitálu se podíl Československé obchodní banky, a.s. na základním kapitálu ČMHB zvýší na 81%.

Žádný z akcionářů nemá podle stanov společnosti možnost ovlivňovat činnost ČMHB jinak než vahou svých hlasů.

Práva akcionářů

Práva vyplývající z držení akcií:

a) Právo zúčastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, které jsou předmětem jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protinávrhy. S jednou akcií je spojen jeden hlas. Hlasovací práva nejsou omezena, pokud to nevyplývá přímo ze zákona.

b) Právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Tento podíl odpovídá poměru jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.

Rozhodným dnem pro přiznání nároku na výplatu dividendy je datum, jež následuje jeden kalendářní měsíc po datu konání valné hromady, která o dividendě rozhodla. Způsob výplaty stanoví valná hromada. Dividenda je splatná v den výplaty, který následuje jeden kalendářní měsíc po rozhodném dni pro přiznání nároku na výplatu dividendy. Po uplynutí lhůty 4 roků se právo na výplatu dividendy promlčuje.

c) Právo na podíl na likvidačním zůstatku v poměru držených akcií k celkovému počtu akcií.

VI. Popis podnikání emitenta

ČMHB se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotéčních úvěrů. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypotéční zástavní listy a je jejich největším emitentem.

Konkurenční prostředí

S rostoucím zájmem o hypotéční úvěry roste i zájem bank o tento produkt. Většina bankovních subjektů působících na českém trhu spatřuje hypotéční úvěry jako strategický produkt v segmentu občanů. Na hypotéční trh vstoupila z kraje letošního roku Hypotéční banka Wüstenrot.

V budoucnu lze očekávat nástup dalších bank poskytující hypotéční úvěry (hovoří se o e-Bance a ING), čímž se konkurenční prostředí opětovně přiostrší.

Letošní rok prozatím nepřinesl žádné zásadní novinky v produktové oblasti a konkurenční boj se odehrává v oblasti úrokových sazeb, které i v prvním pololetí letošního roku klesaly.

Přes rostoucí konkurenci si ČMHB trvale udržuje první místo na trhu z pohledu počtu poskytnutých hypotečních obchodů. Potvrzují to i výsledky banky za 1. čtvrtletí, kdy ČMHB poskytla 1945 hypotečních úvěrů v segmentu fyzických osob občanů. V porovnání s konkurencí je to největší počet nových smluv za daný časový úsek. Dle údajů Ministerstva pro místní rozvoj to odpovídá 31% podílu v daném segmentu.

Obchodní strategie ČMHB

Význam bytové výstavby pro ekonomiku je velice výrazný. Financování bytové výstavby se neobejde bez hypotečního bankovníctví; to vytváří předpoklady pro úspěšnou realizaci obchodní činnosti ČMHB.

Strategií ČMHB je úzká specializace na hypoteční úvěry, zaměřené zejména na uspokojování bytových potřeb a další produkty související s hypotečními úvěry.

Klíčovými segmenty klientů jsou občané, municipalita a bytová družstva dále pak v omezené míře podnikatelské subjekty.

V ČR je velký potenciál trhu v oblasti residenčního bydlení, který je dán nedostatečným počtem nemovitostí určených k bydlení a celkovou zanedbaností investic do nemovitostí za poslední období. Strategií ČMHB je získání významného podílu na trhu při zachování maximální obezřetnosti a přísném sledování účelovosti při poskytování hypotečních úvěrů.

Jako distribuční kanály využívá ČMHB především síť vlastních poboček a hypotečních kanceláří. Významným distribučním kanálem se stávají pobočky ČSOB. Banka spolupracuje s řadou externích spolupracovníků a v poslední době se úspěšně rozvíjí spolupráce s hypotečními brokery a společnostmi zaměřujícími se na finanční poradenství.

Údaje o schválených hypotečních úvěrech

Schválené hypoteční úvěry	do 31.3.2003	2002	2001	2000
Počet (ks)	24 645	22 670	16 486	13 307
Objem (mil. Kč)	27 252	25 334	18 841	15 557

Produktové portfolio ČMHB

Nosnými produkty banky jsou hypoteční úvěry a jejich modifikace. Produktové portfolio bylo v loňském roce doplněno o dvě významné novinky. Jsou jimi **hypoteční úvěr PROGRES** a **hypoteční úvěr 100**. Vedle uvedených novinek a standardního hypotečního úvěru ČMHB dále nabízí kombinované produkty. Především hypoteční úvěr kombinovaný s kapitálovým životním pojištěním si získává stále větší popularitu.

ČMHB dále nabízí klientům zprostředkování pojištění nemovitosti či životního pojištění u ČSOB Pojišťovny. ČMHB vydává hypoteční zástavní listy a přijímá vklady od 3 milionů Kč.

Poskytování úvěrů

Hlavní činností ČMHB je poskytování hypotečních úvěrů. Ostatní bankovní obchody jsou zastoupeny pouze jako doplňující a tomu odpovídá jejich podíl v portfoliu.

Základním produktem ČMHB je hypotéční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Účelem hypotéčních úvěrů poskytovaných ČMHB je financování výstaveb nebo koupě nemovitostí, nabytí podílu nemovitosti, rekonstrukce, modernizace nebo opravy nemovitostí a vypořádání úvěru nebo půjčky použitých na investici do nemovitosti.

Hypotéční úvěry musí být vždy zajištěny zástavním právem k financované nebo i jiné nemovitosti. Standardním požadavkem banky je pojištění nemovitosti a vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky. Úvěry zařazované do krycího bloku HZL jsou poskytovány maximálně do 70% obvyklé ceny nemovitosti stanovené bankou.

Předmět zajištění a objekt úvěru jsou zpravidla shodné a většinou se jedná o následující typy nemovitostí:

- bytové jednotky,
- rodinné nebo bytové domy,
- jednoduché stavby jako např. garáže,
- administrativní nebo skladové objekty,
- objekty služeb v kombinaci s byty,
- objekty individuální rekreace,
- stavební pozemky

Hypotéční úvěry jsou poskytovány za předpokladu kladného výsledku scoringu a mj. po prokázání schopnosti splácet hypotéční úvěr z příjmů žadatelů. U hypotéčních úvěrů pro podnikatele je požadován podnikatelský záměr pro posouzení jeho kvality.

Prodejní síť

ČMHB provozuje 13 poboček a 23 hypotečních kanceláří, které mají umístění na pobočkách ČSOB nebo na jiných obchodně zajímavých místech.

Přepočtený stav zaměstnanců ČMHB – viz následující tabulka:

Přepočtený stav zaměstnanců ČMHB k:		
30.6.2003	31.12.2002	31.12.2001
322	287	277

ČMHB provádí schvalování a správu hypotéčních úvěrů centralizovaně na ústředí v Praze. Pobočky slouží především jako obchodní místa. Tímto je zajištěno oddělení obchodní činnosti od schvalovacího procesu.

Přehled nemovitostí ve vlastnictví emitenta

Přehled nemovitostí, které ČMHB vlastnila k 30.6.2003 je uveden v následující tabulce:

Oblast	Stavby	Pozemky	
	(v tis. Kč)	výměra (v m ²)	v tis. Kč
Hradec Králové	60 476	707	5 797
Rychnov nad Kněžnou	21 726	769	135
Kolín	20 840	1 481	522

Jihlava	15 842	580	305
Celkem	118 884	3 537	6 759

Pravidla úvěrové činnosti

V ČMHB existuje řada pracovních předpisů, které upravují politiku úvěrové angažovanosti a činnost jednotlivých útvarů banky při jejím řízení. Současně s tím platí v ČMHB směrnice určující způsob provádění jednotlivých pracovních operací, od prvotního kontaktu s klientem až po skončení úvěrové angažovanosti.

Organizace úvěrové činnosti

Organizace úvěrové činnosti ČMHB je patrná z platného Organizačního řádu a Podpisového a schvalovacího řádu ČMHB. Tyto řády respektují základní pravidlo úvěrové činnosti, tj. oddělení schvalovacích pravomocí od činností obchodních. Vedle určených podpisových a schvalovacích oprávnění existuje v ČMHB rovněž struktura poradních orgánů pro oblasti obchodní (tj. obchodní výbor, který je poradním orgánem náměstka GŘ pro věci obchodní), úvěrové (tj. věřitelský výbor, který je poradním orgánem představenstva) a finanční (tj. výbor řízení aktiv a pasiv ALCO, který je poradním orgánem náměstka GŘ pro věci finanční). Organizace úvěrové činnosti je zároveň popsána v řadě vnitřních pracovních předpisů.

Úvěrové řízení

V rámci přípravy na vstup do úvěrové angažovanosti hodnotí ČMHB splnění základních předpokladů poskytnutí úvěru, zejména pak účelovost úvěru, reálnost naplnění investičního záměru, kvalitu nabízeného zajištění, solventnost klienta a předpokládanou výnosnost úvěru. Hlavním kritériem je však vždy kladné hodnocení bonity klienta.

Je-li žadatelem o úvěr fyzická osoba, vyhodnocuje ČMHB potenciální rizika návratnosti úvěru pomocí vlastního informačního systému zjišťování tzv. kreditního skóre klienta, který byl vytvořen na základě celostátních statistik a ze statistik vlastní databáze banky. Tento informační systém je zároveň průběžně aktualizován.

Pokud je žadatelem o úvěr subjekt municipální sféry, bytové družstvo případně jiný typ podnikatelského subjektu, ČMHB v rámci schvalovacího řízení podrobně analyzuje finanční situaci žadatele, a to zpravidla vyhodnocením vybraných finančních ukazatelů hospodaření subjektu. V rámci analýzy subjektu jsou brány v potaz rovněž vnější vlivy působící na subjekt, např. obor podnikání, situace na trhu a její předpokládaný vývoj, dále pak vnitřní okolnosti jako jsou kvalita řízení podniku, vlastnická struktura a vývoj dosavadních vztahů k ČMHB.

První zhodnocení úvěrové žádosti provádí obchodní manažeři banky a příslušní pracovníci poboček banky. Součástí této hodnotící fáze je rovněž tzv. odborná supervize ceny nemovitosti nabízené ČMHB do zástavy a stanovení její ceny obvyklé, resp. zadlužitelné hodnoty, která je rozhodující pro určení horní hranice výše hypotéčního úvěru. Každý zpracovaný návrh na poskytnutí hypotéčního úvěru je následně zasílán ke schválení do specializovaného útvaru ústředí, odboru úvěrových analýz, který žádost podrobně zanalyzuje, vloží data do příslušného IS banky a vyhotoví příslušné smluvní dokumenty.

Schvalovací pravomoci jsou v bance odstupňovány s přihlédnutím k tomu, zda jde o úvěr na individuální bytovou výstavbu nebo na podnikání.

Zajištění úvěrů

ČMHB zajišťuje své pohledávky z úvěrů zástavním právem k nemovitosti, která musí splňovat požadavky stanovené zákonem. Jako předmět zástavy ČMHB přijímá pozemky, zkolaudované, ale i rozestavěné rodinné domy, byty a bytové domy případně i jiné nemovitosti. Zástavní právo ke stavbě na cizím pozemku ČMHB akceptuje pouze za předpokladu, existuje-li k předmětnému pozemku věcné břemeno, smlouva o výpůjčce, smlouva o nájmu nejméně na období trvání úvěrového vztahu, popřípadě předloží-li klient na předmětný pozemek smlouvu o budoucí kupní smlouvě, obsahující pro ČMHB uspokojivé podmínky prodeje pozemku.

Do zástavy přijímá ČMHB nemovitosti oceněné podle vlastní metodiky, a to nejméně na výši 143 % hodnoty požadovaného hypotečního úvěru. Je-li poskytnutí hypotečního úvěru na hranici přípustného rizika, požaduje ČMHB zpravidla další zajištění pohledávky.

Oceňování nemovitostí

Podle zákonné úpravy stanoví hypoteční banka cenu nemovitosti, která je předmětem zástavy jako cenu obvyklou a na ní navazující zadlužitelnou hodnotu nemovitosti. ČMHB vypracovala vlastní metodické postupy stanovení této ceny a hodnoty a má zřízený organizační útvar, jehož posláním je metodicky usměrňovat externí odhadce i útvary zabývající se úvěrovou činností uvnitř ČMHB.

Cenou obvyklou ČMHB rozumí cenu, která by byla dosažena při prodeji stejných nebo obdobných nemovitostí, zejména podle jejich stavu a polohy, ke dni ocenění. Do obvyklé ceny přitom ČMHB nepromítá mimořádné okolnosti trhu (např. přírodní kalamita, stav tísně účastníka) nebo osobní vztahy mezi účastníky, anebo subjektivní zhodnocení zájmu jednoho z účastníků (např. zvláštní vztah zástavce k nemovitosti).

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

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

Na základě supervize odhadu provedeného odhadcem a dalších podkladů určí pověřený specialista banky konečnou výši ceny obvyklé, koeficientu nemovitosti a zadlužitelné hodnoty nemovitosti pro účely poskytnutí úvěru.

Smluvní úprava úvěrového vztahu

Smluvní úprava úvěrového vztahu je v ČMHB standardně realizována zejména prostřednictvím smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru vč. obchodních podmínek banky pro poskytování úvěrů a zástavní smlouvy k nemovitosti. Smluvní dokumenty jsou vytvářeny a kontrolovány centralizovaně v útvaru ústředí ČMHB a podepisovány na pobočkách banky. V těchto smluvních dokumentech je podrobně řešena řada situací, která v průběhu úvěrového

vztahu nastává. Zvláštní pozornost je věnována způsobu čerpání, stanovení výše úrokové sazby, způsobu splácení a opatřením v případě neplnění smluvních vztahů.

Způsob čerpání úvěru ČMHB dohodne s klientem v závislosti na účelu úvěru. Předpokladem čerpání je zpravidla vznik zástavního práva k nemovitosti, pojištění nemovitosti a vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky. Úvěr na výstavbu, rekonstrukci, modernizaci nebo opravu je čerpán postupně v závislosti na průběhu prací.

Výše úrokové sazby je ve Smlouvě o poskytnutí úvěru zpravidla dohodnuta na období jednoho roku nebo pěti let. Před uplynutím tohoto období oznámí banka klientovi novou úrokovou sazbu (na základě vývoje cen na finančních trzích). Jestliže klient se změnou úrokové sazby nesouhlasí, je úvěr splatný k datu ukončení platnosti stávající úrokové sazby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Klient je povinen splácet poskytnutý úvěr zpravidla formou měsíčních anuitních splátek, jejichž výše je dána souhrnem úroku a úmoru. ČMHB má právo inkasovat splátky z běžného účtu klienta, který mu pro tento účel sama zřizuje.

Klient je oprávněn předčasně splatit úvěr. V tom případě ovšem může banka požadovat smluvní pokutu ve výši odstupňované podle data mimořádné splátky. To neplatí v případě předčasného splacení úvěru k datu ukončení platnosti úrokové sazby.

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

VII. Řízení aktiv a pasiv

Organizace řízení aktiv a pasiv a řízení rizik

Otázkami vývoje a řízení aktiv a pasiv a mimobilančních produktů se zabývá výbor ALCO, který usměrňuje jejich vývoj při dosažení dlouhodobě udržitelné úrovně likvidity, úrokových sazeb, úrokového rizika, koncentrace a rozložení věřitelského rizika vůči jednotlivým subjektům a sektorům a dodržování zákonných omezení, vč. opatření ČNB.

Složení výboru, jehož členy jsou kromě NGRF i vedoucí útvarů přímo odpovědných za řízení jednotlivých oblastí, je zárukou vzájemného propojení a koordinace jednotlivých systémů řízení banky.

Materiály v oblasti řízení rizik jsou doporučovány výborem ALCO ke schválení kompetentní osobě v souladu s podpisovým a schvalovacím řádem (NGR pro věci finanční, GR, představenstvo).

Za praktickou realizaci řízení rizik jsou odpovědní ředitelé odborů finančního řízení a řízení věřitelských rizik, kteří mají právo zúčastňovat se jednání představenstva a předkládat materiály týkající se řízení rizik, což vyplývá z platného organizačního řádu ČMHB, a.s.

Informace a zápisy ALCO jsou předkládány všem členům představenstva banky.

Řízení likvidity

Současný systém řízení likvidity zahrnuje především krátkodobou predikci likvidity stanovenou na základě sestav cash flow úvěrů, na základě kterých jsou předpovídány budoucí toky prostředků, přehledů velkých vkladů (nad 3 mil. Kč), hlášení útvarů ústředí o čerpání úvěrů větších objemů a odcházejících platbách a stavech na účtu v clearingovém centru. Z dlouhodobého hlediska probíhá řízení likvidity na základě předpovědi finančních toků v

rámci obchodního a finančního plánu banky, ve kterém jsou v delším časovém horizontu zahrnuty trendy aktivních i pasivních obchodů.

Při tvorbě obchodního plánu se vychází ze stavu hypotéčních a ostatních úvěrů na konci minulého roku a odhadu jejich vývoje z hlediska objemu i ceny vzhledem k postavení, konkurenci na trhu a z hlediska jejich splátkových plánů, dále ze stavu primárních a sekundárních depozit.

Plánování objemu emise hypotéčních zástavních listů jako zdroje krytí hypotéčních úvěrů vychází z odhadu potenciálu trhu a odhadu nárůstu objemu hypotéčních úvěrů.

Na peněžním trhu ČMHB není market - makerem a provádí obchody jak pasivní, tak i aktivní, především pro vyrovnání denní pozice. K 30.6.2003 vykazovala banka aktivní saldo z mezibankovních obchodů.

ČMHB udržuje dostatečnou likvidní rezervu pro pokrytí neplánovaných potřeb a výkyvů v likviditě (vzhledem k tomu, že ČMHB nepřijímá depozita drobných klientů, nehrozí jí nebezpečí náhlého odlivu většího objemu vkladů). Tuto rezervu představují vklady u bank a pokladniční poukázky. Další možnosti případného doplnění likvidity ČMHB spatřuje ve využití výpůjček od ostatních bank a repo - operací.

Úrokové riziko

Úroková politika je založena na dlouhodobé projekci struktury bilance z hlediska sazeb s cílem minimalizace vlivu pohybu sazeb na úrokovou marži a zisk banky, na vnitřním hedgingu úrokových sazeb aktiv a pasiv, především pak hypotéčních úvěrů a hypotéčních zástavních listů.

Banka zpracovává Analýzy změny úrokových sazeb aktiv a pasiv (Gap analýzy), na základě kterých vyplývá jejich struktura z hlediska citlivosti aktiv a pasiv na změny úrokových sazeb.

V oblasti řízení úrokového rizika má banka stanoveny vnitřní limity, jejichž výše je stanovena s ohledem na dopad do roční úrokové marže. Tyto limity mají signální účel, tj. mají upozornit na možné budoucí riziko, a zároveň umožnit realizovat opatření k zajištění dodržení těchto limitů.

Vnitřní kontrolní systém

Útvar vnitřního auditu byl na ústředí ČMHB vytvořen k 1.6.1995. Dle organizačního řádu banky je v organizační struktuře začleněn jako samostatný odbor. Ředitele tohoto odboru jmenuje a odvolává představenstvo společnosti po schválení dozorčí radou.

Činnost odboru vnitřního auditu je upravena příslušným vnitřním předpisem a vedle toho je každoročně sestavován plán činnosti projednaný představenstvem a dozorčí radou společnosti. Činnost vnitřního auditu nenahrazuje vnitřní kontrolu a do jeho kompetencí spadá zejména ověřování a hodnocení (i) spolehlivosti účetních, statistických a provozních informací, (ii) plnění ekonomických kritérií při provádění bankovních obchodů a (iii) dodržování opatření České národní banky v oblasti obezřetného podnikání.

Informační systém ČMHB

V současné době je v ČMHB v provozu systém Rebecca, který se využívá především k zabezpečení hypotéčních obchodů.

Informační systém Rebecca je aplikace, která je postavena pomocí nástrojů, jež představují v současné době nové trendy v oblasti informačních technologií. Jako operační systém je využíván systém Unix (Dynix), databáze je provozována v prostředí Informix a vlastní aplikace je naprogramována ve vývojovém prostředí Supernova. Systém pracuje centrálně jako on - line systém v režimu klient - server.

Celý tento systém v sobě obsahuje veškeré informace o klientech, hypotéčních úvěrech, jejich zajištění atd. Součástí IS Rebecca je i modul, který zajišťuje platební styk s Clearingovým centrem ČNB.

Správa dokumentů

V oblasti práce, správy a ukládání dokumentů ČMHB využívá dokumentprocesingu a skenování dokumentů. Všechny nové úvěry se zpracovávají elektronicky, probíhá skenování dokumentace k dříve poskytnutým úvěrům.

VIII. Vybrané finanční ukazatele

Kapitalizace

Následující tabulka uvádí kapitalizaci ČMHB. Údaje v tabulce jsou uvedeny v miliónech Kč.

	k 30.6.2003 (v mil. Kč)	k 31.12.2002 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)
Závazky se splatností delší než jeden rok	13 699	15 762	13 414
Základní kapitál	664	664	1 328
Ážiový fond	0	0	0
Zákonné rezervní fondy	36	30	14
Nerozdělený zisk z předchozích let	467	475	93
Ostatní rezervní fondy vytvořené ze zisku po zdanění	0	0	0
Odečitatelné položky			
neuhrazené ztráty z předchozích let	0	0	653
ztráty z běžného roku	0	0	0
vlastní akcie banky v držení banky	0	0	0
nehmotná aktiva	16	16	10
nesplacený kapitál	0	0	0
Všeobecné rezervy na krytí ztrát	131	131	131
Podřízený dluh	400	200	200
Kapitalizace celkem	15 381	17 247	14 517

V závazcích nad 1 rok figurují k 30.6.2003 zejména dva vklady v objemu po 100 mil. Kč se splatností v roce 2007 resp. 2008 a dále vydané emise hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 18,6 mld. Kč.

Kapitálová přiměřenost

Emitent splňuje standard pro požadovaný bankovní kapitál ve srovnání s rizikově váženými aktivy. Tento poměr, jehož hodnota nesmí v souladu s opatřením ČNB klesnout pod 8 %, k 30.6.2003 činil 10,40 %. Vývoj kapitálové přiměřenosti banky za poslední období je uveden v následující tabulce:

Období	30.6.2003	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2000
Kapitálová přiměřenost v %	10,40	8,16	9,94	9,95

Povinné minimální rezervy

V uplynulém období udržovala ČMHB stav PMR ve výši stanovené ČNB (nyní 2 %). Požadovaná výše rezerv je ze strany ČMHB plněna.

Vybrané finanční informace z účetních výkazů

Následující vybrané údaje za rok 2001 a 2002 jsou z auditované účetní závěrky ČMHB, údaje k 30.6.2003 nejsou auditované.

	30.6.2003	31.12.2002	31.12.2001
Úrokové výnosy	827,0	1 526,4	1 466,3
Úrokové náklady	603,7	1 110,2	1 058,7
Neúrokové výnosy	282,2	316,2	362,6
Neúrokové náklady	155,3	154,4	269,6
Všeobecné provozní náklady	184,9	314,4	276,4
HV před tvorbou rezerv a OP	165,3	263,7	224,2
Tvorba rezerv a OP na pohledávky	42,0	82,3	131,1
HV za účetní období (před zdaněním)	123,3	181,4	93,1

Úrokové výnosy

Největší podíl na úrokových výnosech k 30.6.2003 tvořily výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 807,541 miliónů Kč. Část úrokových výnosů je tvořena výnosy z dluhových cenných papírů (15,567 mil. Kč), a 2 mil. Kč z titulu uložení volných prostředků u bank.

Podrozvahové položky

K 30.6.2003 vydala banka úvěrové přísliby ve výši 6,6 mil. Kč a 2 691 mil. Kč jsou schválené a dosud nečerpané úvěry.

Nejvýznamnější položkou podrozvahy jsou pro ČMHB zaúčtované hodnoty zajištění zastavenými nemovitostmi. Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky činil k 31.6.2003 46 346,5 miliónů Kč.

	30.6.2003	31.12.2002	31.12.2001
Úvěrové přísliby	6,6 mil. Kč	4 mil. Kč	1 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	2 691 mil. Kč	2 122 mil. Kč	1 267 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky	46 346,5 mil. Kč	41 093 mil. Kč	32 180 mil. Kč

Portfolio cenných papírů a opravné položky k němu vytvořené, majetkové účasti

Ke dni 30.6.2003 nevlastnila ČMHB žádné portfolio cenných papírů k obchodování. Jako krátkodobé finanční investice držela banka pokladniční poukázky v hodnotě 397 mil. Kč a státní kupónové dluhopisy v hodnotě 306 mil. Kč. V souladu s opatřením ČNB jsou (vzhledem k druhu držných cenných papírů) aktuální opravné položky nulové.

V oblasti investičního portfolia ČMHB neviduje žádné majetkové podíly.

Rezervy a opravné položky

Banka měla k 30.6.2003 vytvořené rezervy a opravné položky ve výši 357,646 miliónu Kč, které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky

Přijaté bankovní a jiné úvěry

K 30.6.2003 měl emitent mezibankovní výpůjčky ve výši 500 mil. Kč, z toho dlouhodobé mezibankovní výpůjčky ve výši 200 mil. Kč. Objem primárních vkladů k 30.6.2003 činil 201,022 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů a VZP ČR) činily 172,33 mil. Kč. K 30.6.2003 měla společnost přijaté dva dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru (podřízené vklady) ve výši 400 mil. Kč se splatností v roce 2008. V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

Mezibankovní výpůjčky jsou nezajištěné. Emitent nemá žádné zajištěné ani nezajištěné půjčky a nezajištěné závazky. Emitent neposkytl k datu vyhotovení prospektu žádné zajištění.

Investice

K 31.12.2002 činila celková částka investic ČMHB, a.s., cca 31,3 mil. Kč. Z této částky bylo investováno do informačních technologií 25 mil. Kč (největší položky investic IT – investice na PC, monitory, tiskárny, kopírovači zař. a SW 12,7 mil. Kč, projekt Dokument processing 3,4 mil. Kč, projekt digitalizace archivu 3 mil. Kč, exchange 2,7 mil. Kč, nákup nových serverů a správa sítě 3,2 mil. Kč). V ostatních investicích bylo proinvestováno 6,3 mil. Kč (z toho 3,5 mil. Kč obnova vozového parku, 2,8 mil. Kč zhodnocení a opravy budov vč. klimatizace ústředí). V roce 2003 se očekávají investice v objemu 69 mil. Kč (největší položkou jsou investice IT v objemu 40 mil. Kč). K 30.6.2003 bylo čerpáno 20 mil. Kč investic, přičemž některé již započaté investice dosud nebyly čerpány.

Vzhledem k tomu, že ČMHB působí pouze na tuzemském trhu, všechny investiční prostředky byly investovány na území ČR z vlastních zdrojů. V dalších letech jsou plánovány největší investice především na obnovu a údržbu IT (nákup nových serverů pro IS Rebecca) a prostou obnovu majetku banky.

Vyhledky hospodaření v roce 2003 a v roce 2004

ČMHB působí jako čistě specializovaná hypoteční banka. Dlouhodobým cílem ČMHB je udržet významný podíl na trhu hypotečních obchodů především pak pro fyzické osoby.

V roce 2003 by měl činit nárůst objemu nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů více než 7,9 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB očekává ve výši cca 1 686 mil. Kč a nákladové úroky ve výši cca 1 184 mil. Kč. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 379 mil. Kč.

Díky specializaci banky, centralizaci při zpracování a správě úvěrů, řízení poboček systémem ukazatelů produktivity a efektivnosti a řadě dalších opatření, dochází ke zvyšování výkonů na pracovníka a poklesu reálných provozních nákladů. V průběhu obchodních let 1996 – 2000 již došlo k postupnému nárůstu portfolia hypotečních úvěrů na úroveň umožňující dostatečnou tvorbu úrokové marže a tím zajistit provozní zisk. Očekávaný hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek a rezerv v roce 2003 by měl být 312 mil. Kč.

V roce 2004 by měl činit objem nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů 8,9 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB plánuje ve výši cca 1 729 mil. Kč a nákladové úroky ve výši cca 1 138 mil. Kč. Plánované úrokové náklady jsou v roce 2004 nižší než v předchozím roce vlivem splacení většího objemu emisí HZL a vydáním emisí s nižšími úrokovými náklady. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 438 mil. Kč.

Plánovaný hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek a rezerv v roce 2004 by měl být 371 mil. Kč, hospodářský výsledek před zdaněním by měl být ve výši 309 mil. Kč.

Soudní spory

Proti emitentovi není ke dni vyhotovení tohoto emisního dodatku, ani v předchozích třech účetních obdobích vedeno žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které mělo nebo by mohlo mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Patenty a licence

ČMHB není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta.

IX. Celkové úvěrové portfolio

Úvěrová angažovanost

ČMHB stanovila svým předpisem limity čisté úvěrové angažovanosti. Respektovala přitom pravidla určená ČNB s tím, že obecně platné horní hranice čisté úvěrové angažovanosti v některých případech snížila přibližně o 30 až 50 %. Vedle toho ČMHB určila hranice své čisté úvěrové angažovanosti vůči jednotlivým odvětvím (oborům) podle preferencí. "Vnitřní oborový limit" neplatí pro úvěry na individuální bytovou výstavbu a na financování činnosti subjektů realizujících výstavbu objektů určených k bydlení pro konečného uživatele.

Z hlediska dodržování limitů člení ČMHB klienty do několika limitních pásem. U klientů, u kterých úvěrová angažovanost nepřesahuje vnitřní limit (první a druhé pásmo), se ČMHB angažuje běžným způsobem, zatímco v ostatních případech se na vstup do úvěrové angažovanosti vztahuje přísnější schvalovací režim.

K 30.6.2003, k 31.12.2002 a k 31.12.2001 ČMHB splňovala limity úvěrové angažovanosti stanovené opatřeními ČNB. Následující tabulky uvádí základní údaje o celkovém portfoliu úvěrů poskytnutých nebankovním klientům (v mil. Kč):

Všeobecný přehled

	k 30.6.2003 (v mil. Kč)	k 31.12.2002 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)
Úvěry klientům	20 775	18 268	14 134
Opravné položky a rezervy	-358	-469	-493
Čisté úvěry klientům	20 417	17 799	13 641

Členění dle druhu úvěru

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	objem úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypotéční	20 746	99,86	18 127	99,23
Stavební	0	0,00	110	0,60
Doplňkové	12	0,06	14	0,08
Ostatní	17	0,08	17	0,09
Celkem	20 775	100,00	18 268	100,00

ČMHB rozlišuje úvěrové portfolio na úvěry hypotéční, doplňkové, stavební a ostatní. Úvěry hypotéční, doplňkové představují standardní produktové portfolio hypoteční banky, které bude dále rozvíjeno.

Úvěry vedené jako "ostatní" k 30. 6. 2003 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil zhruba 13 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 4 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	15 910	76,58	13 427	73,50
Právnícké osoby	4 865	23,42	4 841	26,50
z toho:				
Obchodní společnosti	1 115	5,37		
Bytová družstva	1 133	5,45	1 227	6,72
Jiná družstva	0	0,00	1 019	5,58
Municipality (obce, města)	2 100	10,11	0	0,00
Ostatní	517	2,49	2 058	11,26
Celkem	20 775	100,00	18 268	100,00
Opravné položky a rezervy	358		469	

Analýza úvěrů podle lhůty splatnosti

Následující tabulka uvádí členění všech úvěrů dle lhůty jejich zbytkové splatnosti v mil. Kč před odečtením opravných položek.

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
do půl roku	632	3,04	580	3,18
do roka	534	2,57	478	2,61
1-2 roky	1 143	5,50	1 027	5,62
2-5 let	3 659	17,61	3 332	18,24
nad 5 let	13 696	65,93	11 767	64,41
Klasifikované úvěry	1 111	5,35	1 084	5,94
<i>z toho klasifikované hypotéční úvěry</i>	<i>1 105</i>	<i>5,32</i>	<i>968</i>	<i>5,34</i>
Celkem	20 775	100,00	18 268	100,00

Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k ČMHB

V rámci této kategorie ČMHB poskytla zaměstnanecké úvěry v celkové výši 43,3 miliónů Kč (z toho hypotéční úvěry ve výši 30,6 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 12,7 mil. Kč) a dva úvěry svým akcionářům ve výši 1 279 tis. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionářů.

ČMHB měla k 30.6.2003 pohledávku po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 0,2 tis. Kč.

Klasifikace pohledávek z úvěrů

Základní pravidla pro klasifikaci pohledávek z úvěrů stanovila ČNB. ČMHB v souladu s pravidly ČNB člení pohledávky na standardní, sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové.

Klasifikaci pohledávek provádí odbor klientských služeb ústředí, který zároveň spravuje celé úvěrové portfolio ČMHB. Kontrolní pravomoc v tomto směru má odbor řízení věřitelských rizik, který je, mimo jiné, oprávněn dát pokyn k překlasifikování pohledávky. Odbor klientských služeb rovněž pravidelně, měsíčně, navrhuje, v souladu s opatřením ČNB, vedení banky příslušnou tvorbu opravných položek ke krytí věřitelských rizik.

Monitorování úvěrového portfolia

ČMHB pohledávky trvale sleduje a pravidelně vyhodnocuje v termínech stanovených v návaznosti na výši úvěrové angažovanosti a dle stavu dluhové služby klientů. V případě potřeby provádí u právnických osob kontroly formou dohlídkové činnosti, a to včetně kontrol vybraných předmětů zástavy prostřednictvím odborně školených osob.

Po zjištění nepříznivých změn ve finančně ekonomické situaci klienta provede příslušný útvar ČMHB analýzu příčin těchto změn a dohodne s klientem, nebo sám přijme či iniciuje opatření vedoucí k minimalizaci rizika nesplacení pohledávky.

Problematiku vypořádání problémových úvěrových pohledávek upravuje zvláštní předpis ČMHB. Prakticky od okamžiku, kdy dojde k porušení smluvních podmínek, začíná ČMHB uplatňovat různá opatření směřující k ochraně jejich věřitelských zájmů. V první etapě se ČMHB věnuje odstranění závadného stavu ve spolupráci s klientem. Dosáhne-li prodlení klienta stanovené délky, přebírá případ specializovaný odbor ústředí, který vypracuje návrh řešení a po schválení dohlídí na jeho realizaci. V rámci řešení problémových pohledávek využívá nejenom vlastní odborné útvary, ale rovněž třetí osoby, pokud je zřejmé, že je to pro ČMHB efektivnější.

Přehled úvěrů ČMHB podle klasifikace

Následující tabulka uvádí výši úvěrů dle klasifikace ČMHB uvedené výše. Údaje v tabulce jsou v mil. Kč.

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	19 665	94,65	17 184	94,06
Klasifikované úvěry	1 111	5,35	1 084	5,94
Z toho: Sledované úvěry	515	2,48	359	1,97
Nestandardní úvěry	358	1,72	354	1,94
Pochybné úvěry	49	0,24	63	0,34

Ztrátové úvěry	189	0,91	308	1,69
Úvěry celkem	20 775	100,00	18 268	100,00
Opravné položky a rezervy	358		469	

Klasifikované hypotéční úvěry

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypotéční úvěry celkem	20 747	100,00	18 127	100,00
Klasifikované hypotéční úvěry	1 105	5,32	968	5,34
Z toho: Sledované úvěry	515	2,48	359	1,98
Nestandardní úvěry	358	1,72	353	1,95
Pochybné úvěry	49	0,23	62	0,34
Ztrátové úvěry	184	0,89	194	1,07

Poměr klasifikovaných hypotéčních úvěrů k hypotéčním úvěrům činil k 30.6.2003 celkově 5,32 % a k 31.12.2002 5,34 %.

X. Ostatní bankovní obchody

Vedení účtů

ČMHB vede účty související s poskytnutými hypotéčními úvěry. Následující tabulka uvádí zbytkovou splatnost vkladových účtů nebankovních klientů.

	k 30.6.2003		k 31.12.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
do půl roku	198	98,51	207	97,65
do roka	0	0,00	0	0,00
1-2 roky	0	0,00	0	0,00
2-5 let	0	0,00	0	0,00
nad 5 let	3	1,49	5	2,35
Celkem	201	100,00	212	100,00

XI. Krytí pohledávek z dluhopisů

V následující tabulce je uveden přehled všech dosud vydaných emisí hypotéčních zástavních listů:

Emise	ISIN	Objem (v mil. Kč)	Kupón (úrok)	Nominále (v Kč)	Datum vydání	Datum splatnosti
HZL1ČMHB	CZ0002000011	1 000	11,00 % p.a.	10 000	5.9.1996	5.9.2001
HZL2ČMHB	CZ0002000029	700	11,00 % p.a.	10 000	20.12.1996	20.12.2001
HZL3ČMHB	CZ0002000060	1 000	12,00 % p.a.	10 000	19.6.1998	19.6.2003
HZL4ČMHB	CZ0002000094	3 600	8,90 % p.a.	10 000	8.2.1999	8.2.2004
HZL5ČMHB	CZ0002000136	2 000	8,20 % p.a.	10 000	24.6.1999	24.6.2004
HZL6ČMHB	CZ0002000144	2 000	6,40 % p.a.	10 000	19.5.2000	19.5.2005
HZL7ČMHB	CZ0002000169	4 000	6,85 % p.a.	10 000	7.12.2000	7.12.2005
HZL8ČMHB	CZ0002000193	2 000	6,85 % p.a.	10 000	16.5.2002	16.5.2007

HZL9ČMHB	CZ0002000219	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	4.12.2002	4.12.2007
HZL10ČMHB	CZ0002000227	1 500	3,00 % p.a.	10 000	20.2.2003	20.2.2008
HZL11ČMHB	CZ0002000243	2 500	2,71 % p.a.	500 mil.	19.6.2003	19.6.2008

První tři emise byly v řádném termínu splaceny. Žádný z dluhopisů zatím nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý výnos z těchto dluhopisů k 30.6.2003 činil 363 879 800,- Kč.

Řízení krytí emise dluhopisů

Na základě zákona vede ČMHB samostatnou evidenci o krytí jmenovité hodnoty dluhopisů a jejich poměrného výnosu. Za tím účelem přijala ČMHB vnitřní předpis, který tuto oblast upravuje.

Při řízení krytí dluhopisů ČMHB vychází ze zákonného požadavku krytí dluhopisů - z existence dvou bloků, a sice bloku pohledávek z hypotečních úvěrů (tzv. řádné krytí) na straně jedné a bloku závazků z dluhopisů (jistina a poměrný úrokový výnos) na straně druhé.

ČMHB prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje trh nemovitostí v České republice a vývoj cen nemovitostí. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádí pravidelná přecenění zejména u úvěrů nad 5 mil. Kč a dále se tato přecenění provádějí u vytypovaných nemovitostí. Současně jsou aplikovány při schvalování úvěru bezpečnostní koeficienty, které dle typu nemovitosti zohledňují i možný pokles cen z dlouhodobého hlediska. Pokud by z důvodu přecenění zapříčiněného jak možným poklesem cen nebo např. poškozením nemovitosti v důsledku živelné pohromy (povodeň, požár apod.) došlo k poklesu obvyklé ceny zastavené nemovitosti pod hranici nutnou ke krytí HZL vyřadí ČMHB úvěrovou pohledávku z krytí. K eliminaci případného nesouladu v krytí závazků z dluhopisů si ČMHB vytvořila předpoklady již tím, že výše poskytnutého úvěru je závislá i na předpokladech prodejnosti předmětu zástavy, a tím že cena obvyklá zastavených nemovitostí převyšuje jistinu hypotečních úvěrů v průměru téměř o 100 %, tj. o 50 % více než požaduje zákon.

V rámci řízení krytí si ČMHB stanovila vnitřní limity, které jdou nad rámec zákonných požadavků. Vnitřní limity může změnit pouze výbor ALCO na základě analýzy provedené útvarem správy hypotečních zástavních listů. Limitovány jsou např. objemy aktiv určených k náhradnímu krytí nebo objemy hypotečních úvěrů krytých jinými zdroji než hypotečními zástavními listy.

V případě nedostatečného krytí závazků z HZL pohledávkami z hypotečních úvěrů zákon umožňuje využít tzv. náhradní krytí (pouze hotovost, vklady u České národní banky, státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané Českou národní bankou podle zvláštního předpisu), a to v objemu do 10 % jmenovité hodnoty HZL.

ČMHB dle zákonných opatření na základě údajů ze svého informačního systému vyhotovuje každý den přehled aktuálního stavu pohledávek z hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. Na základě těchto dat zpracovává sestavu, ve které eviduje řádné krytí HZL, nesoulad bloků krytí a přehled aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar ČMHB provádí denně kontrolu stavu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přijme ČMHB opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná. O opatřeních směřujících ke zvýšení objemu náhradního krytí (v rámci zákonného limitu) nebo snížení objemu hypotečních zástavních listů v oběhu rozhoduje výbor ALCO.

K 30.6.2003 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 18 963 880 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 19 693 846 tis. Kč.

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. K 30.6.2003 jejich celkový objem činil 19 693 846 012,-

Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotéčních úvěrů byla 16,96 let a pohledávky z těchto úvěrů byly v průměru zajištěny na 251,12 % při ceně obvyklé stanovené bankou.

Údaje týkající se hypotéčních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách jsou platné k 30.6.2003.

Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 1 roku	46	0,19	10	0,00
1-2 let	99	0,40	2 603 686	0,01
2-5 let	1706	6,97	161 679 558	0,82
5-10 let	3 446	14,07	1 960 303 544	9,95
10-20 let	12 251	50,04	10 383 171 031	52,72
20-25 let	6253	25,54	6 688 669 765	33,96
nad 25 let	683	2,79	497 418 418	2,53
celkem	24 484	100,00	19 693 846 012	100,00

Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 500 000	9 183	37,51	2 553 230 856	12,96
500 001 - 1 000 000	8 505	34,74	5 006 100 607	25,42
1 000 001 - 2 000 000	5 115	20,89	5 699 915 691	28,94
2 000 001 - 3 000 000	971	3,97	1 757 548 704	8,92
3 000 001 - 5 000 000	341	1,39	976 421 300	4,96
5 000 001 - 10 000 000	208	0,85	1 081 587 469	5,49
10 000 001 - 25 000 000	125	0,51	1 474 948 591	7,49
25 000 001 - 50 000 000	27	0,11	668 352 142	3,39
50 000 001 - 100 000 000	8	0,03	383 978 787	1,95
nad 100 000 000	1	0,00	91 761 865	0,47
celkem	24 484	100,00	19 693 846 012	100,00

Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 7 %	9181	37,50	7 168 796 159	36,40

7,0 - 8,0 %	3 805	15,54	3 551 740 142	18,03
8,0 - 9,0 %	5 610	22,91	4 157 279 307	21,11
9,0 - 10,0 %	1 779	7,27	1 480 541 177	7,52
10,0 - 11,0 %	1 443	5,89	1 308 831 265	6,65
11,0 - 12,0 %	852	3,48	958 176 031	4,87
12,0 - 13,0 %	257	1,05	118 116 404	0,60
nad 13,0 %	1 557	6,36	950 365 527	4,83
celkem	24 484	100,00	19 693 846 012	100,00

Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
0-10 %	2664	10,88	116 551 015	0,59
10-20 %	1 626	6,64	626 303 238	3,18
20-30 %	2 576	10,52	1 572 363 393	7,98
30-40 %	3 277	13,38	2 600 285 680	13,20
40-50 %	3 848	15,72	3 709 738 164	18,84
50-60 %	3 975	16,24	3 920 325 503	19,91
60-70 %	6 518	26,62	7 148 279 019	36,30
nad 70 %	0	0,00	0	0,00
celkem	24 484	100,00	19 693 846 012	100,00

XII. Emitované cenné papíry

Emise akcií

ČMHB v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 30.5.1996 a na základě povolení Ministerstva financí České republiky k emisi akcií a k veřejnému obchodování s nimi, vydala akcie o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč znějící na majitele, v zaknihované podobě, ISIN CZ0008030509.

Českomoravská hypoteční banka, a.s. v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24.6.1999 navýšila základní kapitál úpisem nových akcií dne 18.2.2000 o 200 000 ks kmenových akcií na majitele na hodnotu 1 328 373 000,-Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31.5.2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ 0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30.11.2001 o snížení základního kapitálu na Kč 664 186 500. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z Kč 1 000 na Kč 500. Toto snížení bylo zapsáno do Obchodního rejstříku dne 18.7.2002.

Dne 11. března 2003 se konala řádná valná hromada, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o částku 390 438 tis. Kč úpisem 780 876 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč s tím, že se připoustí upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 664 187 tis. Kč. V průběhu 1. kola úpisu akcií bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií v celkové nominální hodnotě 655 030 000 Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ázia) činí 982 545 000 Kč. Tyto nové akcie nebyly k 30.6.2003 vydány (zapsány ve Středisku cenných papírů). Do obchodního rejstříku bylo zvýšení zapsáno dne 13.8.2003. Základní kapitál nyní činí Kč 1 319 216 500.

Společnost nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie v jmenovité hodnotě v nich určené.

Emise hypotéčních zástavních listů

Dne 5.9.1996 vydala ČMHB, a.s. první emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 1 000 miliónů Kč, s úrokem 11,00 % ročně, splatnou v roce 2001. Tyto dluhopisy byly zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota byla 10 000,- Kč a zněly na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 5.9.2001.

Dne 20.12.1996 vydala ČMHB, a.s. druhou emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 700 miliónů Kč, s úrokem 11,00 % ročně, splatnou v roce 2001. Tyto dluhopisy byly zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota byla 10 000,- Kč a zněly na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 20.12.2001.

Dne 19.6.1998 vydala ČMHB, a.s. třetí emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 1 000 miliónů Kč, s úrokem 12,00 % ročně, splatnou v roce 2003. Tyto dluhopisy byly zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota byla 10 000,- Kč a zněly na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 19.6.2003.

Dne 8.2.1999 vydala ČMHB, a.s. čtvrtou emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 3 600 miliónů Kč, s úrokem 8,9 % ročně, splatnou v roce 2004. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 24.6.1999 vydala ČMHB, a.s. pátou emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 miliónů Kč, s úrokem 8,2 % ročně, splatnou v roce 2004. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 19.5.2000 vydala ČMHB, a.s. šestou emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 miliónů Kč, s úrokem 6,4 % ročně, splatnou v roce 2005. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 7.12.2000 vydala ČMHB, a.s. první sérii sedmé emisi hypotéčních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě série 1 500 miliónů Kč, s úrokem 6,85 % ročně, splatnou v roce 2005. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Druhá série této emise v objemu 2 000 miliónů Kč byla vydána dne 5.9.2001 a dne 20.12.2001 byla vydána třetí série této emise v objemu 500 miliónů Kč.

Dne 19.3.2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1 dluhopisový program Českomoravské hypoteční banky, a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí třicet miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Dne 16.5.2002 byla vydána osmá emise hypotéčních zástavních listů (první emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 000 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 6,85 % ročně, splatná v roce 2007. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 4.12.2002 byla vydána devátá emise hypotéčních zástavních listů (druhá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 1 000 miliónů Kč, s variabilním ročním úrokovým výnosem ve výši PRIBOR 12 M + 2 %, splatná v roce 2007. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 20.2.2003 byla vydána desátá emise hypotéčních zástavních listů (třetí emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 1 500 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 3,00 % ročně, splatná v roce 2008. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 19.6.2003 byla vydána jedenáctá emise hypotéčních zástavních listů (čtvrtá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 500 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 2,71 % ročně, splatná v roce 2008. Tyto dluhopisy jsou listinné, neregistrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 500 000 000,- Kč a znějí na doručitele.

Emise ostatních cenných papírů

Do konce roku 1994 ČMHB, a.s. emitovala vkladové certifikáty na doručitele s různou jmenovitou hodnotou a splatností. Jednalo se o neveřejně obchodovatelné cenné papíry. V průběhu minulých let byly všechny tyto certifikáty splatné. Vzhledem k tomu, že někteří majitelé tyto certifikáty dosud nepředložili k proplacení, evidovala ČMHB k 30.6.2003 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

J. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Emitent, tedy Českomoravská hypoteční banka, a.s., je akciová společnost založená podle právního řádu České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku dne 10.1.1991. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511. Sídlo emitenta je 140 00 Praha 4, Budějovická 409/1. Identifikační číslo emitenta je 13 58 43 24.
2. Dluhopisový program byl schválen usnesením představenstva emitenta ze dne 19.11.2001.
3. Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/468/2002/1 ze dne 19.3.2002, které nabylo právní moci dne 5.4.2002. Tento dluhopisový program se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech v platném znění a zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech v platném znění.
4. Účetní závěrky emitenta za roky 2000, 2001 a 2002 byly auditovány:
obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
číslo osvědčení: KA ČR 021
sídlo auditora: Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00
IČO: 40765521
auditor: Ing. Zdeněk Mojžíšek, č. osvědčení 1813, r.č.: 700117/0209, bytem Pláničkova 717, Praha 6, 160 00 (za roky 2000 a 2001)
Ing. Petr Kříž, č. osvědčení 1140, r.č.: 621216/0658, bytem Dienzenhoferovy sady 5 Praha 5, 150 00 (za rok 2002)
5. Tento emisní dodatek připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Českomoravská hypoteční banka, a.s., jmenovitě Ing. Jiří Votrubec – předseda představenstva a generální ředitel, r.č. 660419/1825, bydlištěm Synkovská 1289/11, Praha 6 a Ing. Rudolf Kostka – člen představenstva, r.č. 610914/6604, bydlištěm Hausmannova 3012, Praha 4. Českomoravská hypoteční banka, a.s. prohlašuje, že údaje uvedené v emisním dodatku k datu jeho vydání odpovídají dle jejího nejlepšího vědomí a svědomí skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a cenných papírů, nebyly vynechány.
6. 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. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta jsou rovněž k nahlédnutí v sídle emitenta.

XIII. Příloha č. 1 – Rozvaha a výkaz zisků a ztrát ve formě srovnávací tabulky s daty k 30.6.2003, 31.12.2002 a k 31.12.2001

ROZVAHA

k 30. 6. 2003

AKTIVA

(v tis. Kč)

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	Běžné účetní období - červen 2003			Min.úč. období prosinec 2002	Min.úč. období prosinec 2001
			Hrubá částka	Úprava	Čistá částka		
a	b	c	1	2	3	4	5
	AKTIVA						
1.	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	1	5 534	0	5 534	8 617	7 357
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	396 525	0	396 525	498 474	199 711
a)	státní cenné papíry	3	396 525	0	396 525	498 474	199 711
b)	ostatní	4	0	0	0	0	0
3.	Pohledávky za bankami,	5	924 441	0	924 441	6 643	39 116
a)	splatné na požádání	6	774 319	0	774 319	6 643	9 116
b)	ostatní pohledávky	7	150 122	0	150 122		30 000
4.	Pohledávky za klienty,	8	20 775 399	226 646	20 548 753	17 930 419	13 771 847
a)	splatné na požádání	9	0	0	0	0	0
b)	ostatní pohledávky	10	20 775 399	226 646	20 548 753	17 930 419	13 771 847
5.	Dluhové cenné papíry	11	306 409	0	306 409	316 572	317 156
a)	vládních institucí	12	306 409	0	306 409	316 572	317 156
b)	ostatních subjektů	13	0	0	0	0	0
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0	0	0	0
7.	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0	0	0	0
a)	v bankách	16	0	0	0	0	0
b)	v ostatních subjektech	17	0	0	0	0	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0	0	0	0
a)	v bankách	19	0	0	0	0	0
b)	v ostatních subjektech	20	0	0	0	0	0
9.	Nehmotný majetek	21	128 358	112 516	15 842	16 294	10 586
a)	v tom: zřizovací výdaje	22	0	0	0	0	0
b)	goodwill	23	0	0	0	0	0
c)	ostatní	24	128 358	112 516	15 842	16 294	10 586
10.	Hmotný majetek	25	355 046	167 961	187 085	179 202	263 511
a)	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	166 376	25 268	141 108	140 087	155 783
b)	ostatní	27	188 670	142 693	45 977	39 115	107 728
11.	Ostatní aktiva	28	184 220	9 342	174 878	213 487	19 896
12.	Pohledávky za akcionáři a společníky	29	272 390	0	272 390	0	0
13.	Náklady a příjmy příštích období	30	2 078	0	2 078	1 744	104 431
AKTIVA celkem			23 350 400	516 465	22 833 935	19 171 452	14 733 611

ROZVAHA

k 30. 6. 2003

PASIVA

(v tis. Kč)

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	Běžné účetní období červen 2003	Min.úč.období prosinec 2002	Min.úč.období prosinec 2001
a	b	c	6	7	8
	PASIVA				
1.	Závazky vůči bankám,	1	508 653	810 000	150 000
a)	splatné na požádání	2	0	0	0
b)	ostatní závazky	3	508 653	810 000	150 000
2.	Závazky vůči klientům,	4	201 022	212 173	182 821
a)	splatné na požádání	5	197 822	197 673	168 321
	v tom: úsporné		194	194	221
b)	ostatní závazky	6	3 200	14 500	14 500
	v tom: ba) úsporné se splatností		0	0	0
	bb) úsporné s výpovědní lhůtou		0	0	0
	bc) termínové se splatností		3 200	4 500	4 500
	bd) termínové s výpov. lhůtou		0	10 000	10 000
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	7	19 221 537	16 521 883	13 199 364
a)	emitované dluhové cenné papíry	8	19 221 537	16 521 883	13 199 364
b)	ostat. závazky z dluhových cen.papírů	9	0	0	0
4.	Ostatní pasiva	10	1 105 984	94 995	62 839
5.	Výnosy a výdaje příštích období	11	500	28 220	22 715
6.	Rezervy	12	131 000	132 000	131 000
a)	na důchody a podobné závazky	13	0	0	0
b)	na daně	14	0	1 000	0
c)	ostatní	15	131 000	131 000	131 000
7.	Podřízené závazky	16	410 354	200 000	200 000
8.	Základní kapitál	17	664 187	664 187	1 328 373
	v tom: splacený základní kapitál		664 187	664 187	1 328 373
9.	Vlastní akcie	18	0	0	0
10.	Emisní ážio	19	0	0	0
11.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	20	40 018	32 818	16 064
a)	povinné rezervní fondy	21	36 441	30 320	14 081
b)	rezerv.fondy k vlast.akciím	22	0	0	0
c)	ostatní rezervní fondy	23	0	0	0
d)	ostatní fondy ze zisku	24	3 577	2 498	1 983
	v tom: Rizik.fond		0	0	0
12.	Rezervní fond na nové ocenění	25	0	0	0
13.	Kapitálové fondy	26	0	0	0
14.	Oceňovací rozdíly	27	0	0	0
a)	z majetku a závazků	28	0	0	0
b)	ze zajišťovacích derivátů	29	0	0	0
c)	z přepočtu účastí	30	0	0	0
15.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta z předchozích období	31	467 455	352 761	-652 600
16.	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	83 225	122 415	93 035
PASIVA celkem			22 833 935	19 171 452	14 733 611

PODROZVAHA

k 30. 6. 2003

PODROZVAHOVÁ AKTIVA

(v tis. Kč)

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	Běžné úč. období červen 2003	Min.úč.období prosinec 2002	Min.úč.období prosinec 2001
a	b	c	9		10
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1	2 698 011	2 125 960	1 267 986
a)	přísliby	2	2 698 011	2 125 960	1 267 986
b)	záruky a ručení	3	0	0	0
c)	záruky ze směnek	4	0	0	0
d)	záruky z akreditivů	5	0	0	0
2.	Poskytnuté zástavy	6	0	0	0
a)	nemovitě zástavy	7	0	0	0
b)	peněžní zástavy	8	0	0	0
c)	cenné papíry	9	0	0	0
d)	ostatní	10	0	0	0
3.	Pohledávky ze spotových operací	11	0	0	0
a)	s úrokovými nástroji	12	0	0	0
b)	s měnovými nástroji	13	0	0	0
c)	s akciovými nástroji	14	0	0	0
d)	s komoditními nástroji	15	0	0	0
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	16	0	0	0
a)	s úrokovými nástroji	17	0	0	0
b)	s měnovými nástroji	18	0	0	0
c)	s akciovými nástroji	19	0	0	0
d)	s komoditními nástroji	20	0	0	0
e)	s úvěrovými nástroji	21	0	0	0
5.	Pohledávky z opcí	22	0	0	0
a)	na úrokové nástroje	23	0	0	0
b)	na měnové nástroje	24	0	0	0
c)	na akciové nástroje	25	0	0	0
d)	na komoditní nástroje	26	0	0	0
e)	na úvěrové nástroje	27	0	0	0
6.	Odepsané pohledávky	28	319 011	203 623	241 538
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	29	0	0	0
	z toho: cenné papíry	30			
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	31	0	0	0
	z toho: cenné papíry	32			
AKTIVA celkem			3 017 022	2 329 583	1 509 524

PODROZVAHOVÁ PASIVA

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	Běžné úč. období červen 2003	Min.úč.období prosinec 2002	Min.úč.období prosinec 2001
a	b	c	12		13
1.	Přijaté přísliby a záruky	1	279 004	1 422	1
a)	přísliby	2			
b)	záruky a ručení	3	279 004	1 422	1
c)	záruky ze směnek	4			
d)	záruky z akreditivů	5			
2.	Přijaté zástavy	6	46 400 949	41 279 341	32 423 455
a)	nemovité zástavy	7	46 346 509	41 093 133	32 180 272
b)	peněžní zástavy	8	3 200	4 500	4 500
c)	cenné papíry	9	4	131 760	187 604
d)	ostatní zástavy	10	51 236	49 948	51 079
e)	kolaterály - cenné papíry	11			
3.	Závazky ze spotových operací	12	0		0
a)	s úrokovými nástroji	13			
b)	s měnovými nástroji	14			
c)	s akciovými nástroji	15			
d)	s komoditními nástroji	16			
4.	Závazky z pevných termínových operací	17	0		0
a)	s úrokovými nástroji	18			
b)	s měnovými nástroji	19			
c)	s akciovými nástroji	20			
d)	s komoditními nástroji	21			
e)	s úvěrovými nástroji	22			
5.	Závazky z opcí	23	0		0
a)	na úrokové nástroje	24			
b)	na měnové nástroje	25			
c)	na akciové nástroje	26			
d)	na komoditní nástroje	27			
e)	na úvěrové nástroje	28			
6.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	29			
	z toho: cenné papíry	30			
7.	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31			
	z toho: cenné papíry				
PASIVA celkem			46 679 953	41 280 763	32 423 456

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

k 30. 6. 2003

(v tis. Kč)

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	Běžné úč. období červen 2003	Min.úč.období prosinec 2002	Min.úč.období prosinec 2001
a	b	c	1		2
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	826 979	1 526 441	1 466 286
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů		15 567	36 845	33 830
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	2	-603 682	-1 110 152	-1 058 732
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		-578 994	-1 066 598	-1 027 050
3.	Výnosy z akcií a podílů	3	0	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	4	0	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	5	0	0	0
	c) výnosy z ostatních akcií a podílů	6	0	0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	7	96 052	153 433	98 841
5.	Náklady na poplatky a provize	8	-20 930	-22 286	-31 663
6.	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	9	-427	423	-315
7.	Ostatní provozní výnosy	10	10 070	39 851	94 958
8.	Ostatní provozní náklady	11	-706	-85 275	-237 586
9.	Správní náklady	12	-170 996	-288 312	-276 385
	z toho:				
	a) náklady na zaměstnance	13	-107 082	-185 759	-138 941
	aa) mzdy a platy	14	-82 313	-139 206	-103 207
	ab) sociální a zdravotní pojištění	15	-24 769	-46 553	-35 734
	b) ostatní správní náklady	16	-63 914	-102 553	-137 444
10.	Použ. rezerv a oprav.položek k hmot.a nehmot.majetku	17	0	55 000	0
	a) použití rezerv k hmotnému majetku	18		0	0
	b) použití opravných položek k hmotnému majetku	19	0	55 000	0
	c) použití opravných položek k nehmotnému majetku	20	0	0	0
11.	Odpisy,tvorba rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	21	-13 865	-31 098	0
	a) odpisy hmotného majetku	22	-10 704	-20 010	0
	b) tvorba rezerv k hmotnému majetku	23		0	0
	c) tvorba opravných položek k hmotnému majetku	24	0	-5 000	0
	d) odpisy nehmotného majetku	25	-3 161	-6 088	0
	e) tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	26		0	0
12.	Použití opravných položek a rezerv k pohled.a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek	27	176 083	67 106	168 288
	a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	28	0	0	0
	b) použití oprav. pol. k pohledáv. a pohledáv. ze záruk	29	164 841	38 946	168 288
	c) zisky z postoupení pohl. a výnosy z odepsan. pohl.	30	11 242	28 160	0
13.	Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	31	-176 323	-110 812	-122 000
	a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	32	-42 000	-64 000	-1 000

	b) tvorba rezerv k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	33	0	0	-121 000
	c) odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	34	-134 323	-46 812	0
14.	Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	35	0	0	0
15.	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	36	0	0	0
16.	Použití ostatních rezerv	37	1 000	0	0
17.	Tvorba ostatních rezerv	38	0	-1 000	0
18.	Použití ostatních opravných položek	39		369	39
19.	Tvorba ostatních opravných položek	40	0	-12 328	-9 074
20.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	41	123 255	181 360	92 551
21.	Mimořádné výnosy	42	0	0	520
22.	Mimořádné náklady	43		0	-36
23.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	44	0	0	484
24.	Daň z příjmů	45	-40 030	-58 945	-106
25.	Podíl na ziscích (ztrátách) dceřiných a přidružených společností	46		0	0
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	47	83 225	122 415	93 035

XIV. Příloha č. 2 – Informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních úvěrů k 30.6.2003

Emise HZL	Původní objem emise v Kč	Objem HZL stažený z oběhu v Kč	Dosud nesplacený objem emise v Kč	Úrokový výnos v %	Datum vydání emise	Datum splatnosti emise
1	2	3	4	5	6	7
HZL IV ČMHB 8,90/04	3 600 000 000	0	3 600 000 000	8,90	8.2.1999	8.2.2004
HZL V ČMHB 8,20/04	2 000 000 000	0	2 000 000 000	8,20	24.6.1999	24.6.2004
HZL VI ČMHB 6,40/05	2 000 000 000	0	2 000 000 000	6,40	19.5.2000	19.5.2005
HZL VII ČMHB 6,85/05	4 000 000 000	0	4 000 000 000	6,85	7.12.2000	7.12.2005
HZL VIII ČMHB 6,85/05	2 000 000 000	0	2 000 000 000	6,85	16.5.2002	16.5.2007
HZL IX ČMHB VAR 07	1 000 000 000	0	1 000 000 000	4,73	4.12.2002	4.12.2007
HZL X ČMHB 3,00/08	1 500 000 000	0	1 500 000 000	3,00	20.2.2003	20.2.2008
HZL XI ČMHB 2,71/08	2 500 000 000	0	2 500 000 000	2,71	19.6.2003	19.6.2008
Celkem	18 600 000 000	0	18 600 000 000	5,18		

Objem pohledávek z hypotéčních úvěrů celkem	v tis. Kč
v tom pohledávky z HU na nemovitosti určené pro:	19 693 846
- bydlení	17 997 686
- bydlení spojené s podnikáním	303 808
- ostatní nemovitosti	1 392 352
Zbytková doba splatnosti poskytnutých úvěrů (let)	
- průměrná	16,92
- maximální	30,00
Průměrné % krytí HU zastavenými nemovitostmi podle cen obvyklých (%)	50,71

Přehled poskytnutých HU podle objemu poskytnutého úvěru		
Objem úvěrů	Celkový objem pohl. v intervalu v tis. Kč	Počet úvěrů v ks
do 3 mil. Kč	15 016 796	23 774
3 - 5 mil. Kč	976 421	341
5 - 10 mil. Kč	1 081 587	208
10 - 25 mil. Kč	1 474 949	125
25 - 50 mil. Kč	668 352	27
50 - 100 mil. Kč	383 979	8
nad 100 mil. Kč	91 762	1
Celkem	19 693 846	24 484

XV. Příloha č. 3 – Účetní závěrka a příloha k účetní závěrce k 31.12.2002

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská hypoteční banka, a. s. (dále jen „Banka“) byla založena dne 10. ledna 1991. Banka má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1 a člení se na 13 oblastních poboček v České republice.

Činnost Banky spočívá zejména v:

- poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů s nimi souvisejících,
- vydávání hypotečních zástavních listů a přijímání korunových vkladů,
- v omezené míře i vedení běžných korunových účtů souvisejících s poskytováním a splácením hypotečních úvěrů.

Hlavním akcionářem Banky (62,7 %) je Československá obchodní banka, a. s. (dále jen „ČSOB“).

Členy představenstva v průběhu roku a k 31. prosinci 2002, 2001 a 2000 byli:

	<u>Funkce</u>	<u>Od</u>	<u>Do</u>
Ing. Jiří Votrubec	předseda	4. února 1999	
Ing. Petr Ondruška	místopředseda	4. února 1999	
Ing. Rudolf Kostka		4. února 1999	
Ing. Jan Sadil		1. září 2001	
Ing. Jan Bureš		1. listopadu 1999	30. srpna 2001

Členy dozorčí rady v průběhu roku a k 31. prosinci 2002, 2001 a 2000 byli:

	<u>Funkce</u>	<u>Od</u>	<u>Do</u>
Ing. Vladimír Staňura	předseda	8. května 2002	
Ing. Zdeněk Černý	místopředseda	27. června 2000	
Mgr. Petr Jaroš		27. června 2000	
Mgr. Andrea Ambrůzová		2. ledna 2002	
Jiří Vilím		14. ledna 2002	
Carl Rossey		1. srpna 2002	
Ing. Pavel Vyhnálek	předseda	27. června 2000	7. května 2002
Doc. Ing. František Pavelka		1. října 1999	30. září 2001
Ing. Miloslav Černý		1. října 1999	31. prosince 2001
Ing. Milka Richterová		27. června 2000	7. května 2002
Dirk Hinze		8. května 2002	19. června 2002

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách ve vlastním kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví a účtovou osnovou a postupy účtování pro banky vydanými Ministerstvem financí České republiky. Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován přeceněním finančních nástrojů určených k prodeji na jejich reálnou hodnotu.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděná v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré realizované a nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou vykázány v čistém zisku nebo ztrátě z finančních operací.

(c) Cenné papíry k prodeji

Cenné papíry k prodeji zahrnují dluhové cenné papíry držené pro účely řízení likvidity. Banka má v tomto portfoliu státní pokladniční poukázky.

Cenné papíry k prodeji jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou (včetně vedlejších pořizovacích nákladů), která je postupně zvyšována o časové rozlišení rozdílu mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou a naběhlý kupon (dále jen „naběhlá hodnota“), a dále jsou přeceňovány na reálnou hodnotu.

Veškeré související realizované i nerealizované zisky a ztráty jsou zahrnuty v čistém zisku nebo ztrátě z finančních operací. Spotové nákupy a prodeje jsou účtovány k datu vypořádání. Úroky z cenných papírů (časově rozlišený rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou a naběhlý kupon) jsou vykázány jako úrokové výnosy z cenných papírů.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků se zohledněním úvěrových rizik cenných papírů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cennými papíry s pevným datem splatnosti, které Banka zamýšlí a je schopna držet do splatnosti. V Bance toto portfolio tvoří státní kupónové dluhopisy. Cenné papíry držené do splatnosti jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

(e) Přesuny mezi portfolii

Přesuny mezi portfolii jsou obecně možné, pokud dojde ke změně původního záměru vedení Banky, s tím, že při prodeji nebo přesunu kterýchkoliv cenných papírů držených do splatnosti Banka musí převést zbytek portfolia cenných papírů držených do splatnosti do cenných papírů k prodeji a po dobu následujících dvou účetních období nelze zařadit žádné cenné papíry do cenných papírů držených do splatnosti.

Výjimky z tohoto pravidla jsou povoleny při prodeji v době tří měsíců před splatností cenného papíru nebo v případě výrazného zhoršení rizikovitosti emitenta.

(f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou časově rozlišovány.

Výnosové úroky zahrnují časově rozlišené úroky z úvěrů a z mezibankovních depozit, naběhlý diskont z pokladničních poukázek, naběhlý kupón a rozdíl mezi jmenovitou hodnotou a čistou pořizovací cenou u kuponových cenných papírů. U cenných papírů k prodeji a u cenných papírů do splatnosti se zbytkovou splatností do jednoho roku Banka používá lineární metodu. Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru. Tyto částky jsou brány v úvahu při stanovení opravné položky na nesplácené úvěry.

Nákladové úroky zahrnují časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio emitovaných dluhových cenných papírů.

(g) Sankční úroky

Sankční úrokové výnosy, které nebyly uplatněny nebo byly prominuty, jsou vyloučeny z úrokových výnosů do doby jejich inkasa a evidovány v podrozvaze.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Výnosy z poplatků a provizí

Jednorázové poplatky z poskytnutí úvěrů, záruk a jiných činností jsou vykazovány okamžitě, zatímco provize jsou časově rozlišovány po celé období do splatnosti.

(i) Rezervy a opravné položky

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Banka existující závazek v důsledku události, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Dále je v rozvaze vykázána všeobecná rezerva na pohledávky z úvěrů vytvořená před 1. lednem 2002, která musí být použita nebo rozpuštěna do výnosů do 31. prosince 2005. Všechny rezervy jsou zahrnuty v závazcích.

Opravné položky korigují pořizovací cenu jednotlivých rizikových aktiv. Výše opravných položek ke klasifikovaným úvěrům a ostatním rizikovým aktivům vychází z ocenění vymahatelné částky z těchto aktiv k rozvahovému dni po zohlednění současné hodnoty zajištění při nuceném prodeji. Trh mnoha druhů zajišťovacích nástrojů je v České republice v počátečním stádiu rozvoje a některé druhy zástav nejsou příliš likvidní. V důsledku toho se může hodnota zástavy při nucené realizaci lišit od hodnoty použité při odhadu výše opravné položky.

(j) Hmotný a nehmotný majetek

Hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a je odpisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících ročních odpisových sazeb:

Budovy a stavby	2,22 %
Stroje a zařízení	6,66 %
Inventář	12,50 %
Motorová vozidla	25,00 %
Software	25,00 %

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(k) Daň z přidané hodnoty

Banka je registrovaným plátcem DPH. Banka neuplatňuje DPH na vstupu vzhledem k tomu, že koeficient příjmů podléhajících DPH je nižší než 5 % celkových příjmů Banky. DPH na vstupu (s výjimkou hmotného a nehmotného majetku a zásob) je okamžitě účtována do nákladů.

(l) Odložená daň

Odložený daňový závazek se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva a závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou a u daňové ztráty z minulých let. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

(m) Penzijní připojištění

Banka v současné době nerealizuje žádná penzijní připojištění pro své zaměstnance. Příspěvek Banky je poskytován v rámci smluvního příspěvku na penzijní připojištění, které mají zaměstnanci Banky smluvně sjednané s Českomoravským penzijním fondem, a. s. podle evidence Banky. K financování státního důchodového plánu provádí Banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

(n) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zákonem o Bankách definovány takto:

- členové orgánů Banky, vedoucí zaměstnanci a jejich příbuzní,
- společnosti ovládající Banku a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu, jejich vedoucí zaměstnanci a jejich příbuzní,
- společnosti, v nichž členové orgánů Banky, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Banku drží větší než 10% majetkovou účast,
- akcionáři s větší než 10% majetkovou účastí v Bance a jimi ovládané společnosti.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodech 4, 5, 9, 11, 12, 14 a 15.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

(r) Mimořádné výnosy a náklady a změny účetních postupů

K 1. lednu 2002 došlo v Bance k následujícím změnám účetních postupů:

- (i) Odložená daňová pohledávka se vykazuje, pokud je její realizace pravděpodobná, kdežto dřívější úprava umožňovala její vykázání, pokud její realizace byla nepochybná. Dále Banka účtuje o odložené dani z titulu daňové ztráty. Vliv této změny je vykázán jako úprava počátečního zůstatku neuhrazené ztráty z předchozích období k danému datu.
- (ii) Cenné papíry k prodeji byly přeceněny na reálnou hodnotu.
- (iii) Transakční náklady (náklady na zprostředkování nákupu cenných papírů) vstupují do pořizovací ceny nakoupených cenných papírů.
- (iv) Transakční náklady spojené s emisemi hypotečních zástavních listů jsou zahrnovány do úrokových nákladů z emitovaných dluhových cenných papírů.
- (v) Všechny naběhlé úrokové výnosy a náklady vztahující se k aktivům a závazkům se účtují společně s těmito aktivy a závazky. Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech a závazcích účtováno.
- (vi) Mimořádné výnosy a náklady zahrnují pouze náklady a výnosy z výjimečných nahodilých událostí, které nesouvisí s předmětem činnosti Banky.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(r) Mimořádné výnosy a náklady a změny účetních postupů (pokračování)

Celkový vliv změn v účetních postupech na vlastní kapitál za rok 2002 je následující:

	<u>2002</u> tis. Kč
Vlastní kapitál k 1. lednu (údaj vykázaný v původní rozvaze)	692 702
Dopady změn v uznání odložené daně na nerozdělený zisk k 1. lednu 2002	<u>265 978</u>
Upravený vlastní kapitál k 1. lednu (po zahrnutí těchto dopadů)	<u>958 680</u>

Srovnatelné údaje za minulé období byly upraveny v případech uvedených v bodech (v) a (vi). Ostatní srovnatelné finanční informace nebyly zpětně přepracovány, protože Banka nezavádí změny účetních postupů se zpětnou účinností.

K 1. lednu 2001 byly v Bance zavedeny nové definice portfolií cenných papírů a pravidla pro přesuny mezi portfolii (cenné papíry k obchodování, cenné papíry držené do splatnosti a cenné papíry k prodeji) (bod 7). Uvedená změna neměla v roce 2001 dopad na výkaz zisků a ztrát.

3 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2000</u> tis. Kč
Pokladní hotovost	1 194	521	2 050
Povinné minimální rezervy	<u>7 423</u>	<u>6 836</u>	<u>10 302</u>
	<u>8 617</u>	<u>7 357</u>	<u>12 352</u>

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady byly až do 11. července 2001 bezúročné. Od tohoto data jsou úročené REPO sazbou pro českou korunu (k 31. prosinci 2002 činila 2,75 % p.a.).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Běžné účty u bank	6 643	9 116	8 023
Termínové vklady u bank	<u>0</u>	<u>30 000</u>	<u>275 000</u>
	<u>6 643</u>	<u>39 116</u>	<u>283 023</u>

Pohledávky za spřízněnými stranami

Pohledávky za bankami k 31. prosinci 2002 zahrnují 5 529 tis. Kč vkladů u spřízněných stran (k 31. prosinci 2001: 38 779 tis. Kč, k 31. prosinci 2000: 282 783 tis. Kč). Vedení Banky se domnívá, že prostředky u spřízněných stran byly uloženy v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Standardní úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám	15 148 958	11 294 931	10 021 324
Klasifikované úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám	1 060 606	1 018 498	851 909
Standardní úvěry obcím	2 034 555	1 820 850	1 561 687
Klasifikované úvěry obcím	<u>23 787</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	18 267 906	14 134 279	12 434 920
Opravná položka na klasifikované úvěry (bod 10)	<u>- 337 487</u>	<u>- 312 432</u>	<u>- 479 721</u>
	<u>17 930 419</u>	<u>13 821 847</u>	<u>11 955 199</u>

Mimo opravné položky ke klasifikovaným úvěrům Banka vykázala k 31. prosinci 2002 všeobecnou daňově uznatelnou rezervu na úvěry ve výši 131 milionů Kč (k 31. prosince 2001: 131 milionů Kč, k 31. prosince 2000: 10 milionů Kč). Tato rezerva musí být použita nebo odepsána do hospodářského výsledku do 31. prosince 2005 (bod 2(i), bod 10).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

Banka pravidelně nevyhodnocuje výši úvěrů a ostatních pohledávek, které byly restrukturalizovány během období, vzhledem k tomu, že jsou všechny takové úvěry klasifikovány a banka s nimi pracuje individuálně.

Stavy úvěrů k 31. prosinci 2002, 2001, a 2000 zahrnují úvěry spřízněným stranám, které jsou podrobněji popsány dále (bod 5(b)).

(a) Kvalita úvěrového portfolia

Úvěry jsou tříděny do pěti kategorií dle definic vydaných ČNB (standardní, sledované, nestandardní, pochybné, ztrátové). Ohrožené úvěry (nestandardní, pochybné, ztrátové) zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a jsou po splatnosti více než 90 dnů nebo vykazují jiná porušení smluvních podmínek nebo zhoršenou finanční situaci dlužníka.

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Standardní	17 183 513	13 115 781	11 583 011
Sledované	359 383	348 896	118 675
Nestandardní	353 613	262 498	83 231
Pochybné	63 528	61 694	70 256
Ztrátové	<u>307 869</u>	<u>345 410</u>	<u>579 747</u>
	<u>18 267 906</u>	<u>14 134 279</u>	<u>12 434 920</u>

Současnou hodnotu přijatých zástav za úvěry klientům lze analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Peněžní prostředky	4 500	4 500	7 200
Cenné papíry	131 760	187 604	391 997
Nemovitosti	41 093 133	32 180 272	27 230 476
Ostatní aktiva	<u>49 948</u>	<u>51 079</u>	<u>36 067</u>
	<u>41 279 341</u>	<u>32 423 455</u>	<u>27 665 740</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(b) Úvěry spřízněným stranám

Standardní úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám a ostatním zaměstnancům:

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Členové představenstva	3 205	3 569	3 658
Členové dozorčí rady	985	0	135
Vedoucí zaměstnanci	4 868	5 594	5 897
Jiné – ostatní zaměstnanci	<u>28 253</u>	<u>18 037</u>	<u>13 744</u>
Úvěry spřízněným stranám celkem	<u>37 311</u>	<u>27 200</u>	<u>23 434</u>

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti v podstatě za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

6 KONSORCIÁLNÍ ÚVĚRY

K 31. prosinci 2002, 2001 a 2000 nebyla Banka gestorem ani se neúčastnila žádných konsorciálních úvěrů.

7 CENNÉ PAPÍRY

	Obligace a jiné cenné papíry s pevným výnosem k 31. prosinci			Akcie a jiné cenné papíry s proměnlivým výnosem k 31. prosinci		
	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
K obchodování	0	0	0	0	0	420
Držené do splatnosti	316 572	199 711	792 477	0	0	0
K prodeji	<u>498 474</u>	<u>317 156</u>	<u>214 353</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>815 046</u>	<u>516 867</u>	<u>1 006 830</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>420</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

7 CENNÉ PAPIRY (pokračování)

(a) Cenné papíry k obchodování

Banka neměla k 31. prosinci 2002 a k 31. prosinci 2001 v portfoliu cenné papíry k obchodování. K 31. prosinci 2000 vlastnila banka akcie v pořizovací ceně 420 tis. Kč neobchodované na burzách cenných papírů.

(b) Cenné papíry k prodeji

Obligace a jiné cenné papíry s pevným výnosem

K 31. prosinci 2002

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Reálná hodnota</u> tis. Kč
Státní pokladniční poukázky	<u>485 602</u>	<u>498 474</u>

K 31. prosinci 2001

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Naběhlá hodnota</u> tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz cenných papírů	<u>301 400</u>	<u>317 156</u>

K 31. prosinci 2000

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Naběhlá hodnota</u> tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz cenných papírů	<u>202 700</u>	<u>214 353</u>

Vedení Banky je přesvědčeno, že v letech 2001 a 2000 se čistá účetní hodnota cenných papírů k prodeji významně nelišila od jejich tržní hodnoty.

Cenné papíry k prodeji k 31. prosinci 2002 zahrnují státní pokladniční poukázky v reálné hodnotě 498 milionů Kč (k 31. prosinci 2001 státní dluhopisy v naběhlé hodnotě 317 milionů Kč, k 31. prosinci 2000 státní dluhopisy v naběhlé hodnotě 214 milionů Kč).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

7 CENNÉ PAPÍRY (pokračování)

(c) Cenné papíry držené do splatnosti

Obligace a jiné cenné papíry s pevným výnosem

K 31. prosinci 2002

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Naběhlá hodnota</u> tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz cenných papírů	<u>301 400</u>	<u>316 572</u>

K 31. prosinci 2001

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Naběhlá hodnota</u> tis. Kč
Státní pokladniční poukázky	<u>197 371</u>	<u>199 711</u>

K 31. prosinci 2000

	<u>Cena pořízení</u> tis. Kč	<u>Naběhlá hodnota</u> tis. Kč
Státní pokladniční poukázky	<u>785 288</u>	<u>792 477</u>

Cenné papíry držené do splatnosti k 31. prosinci 2002 zahrnují státní dluhopisy v naběhlé hodnotě 317 milionů Kč.

Vedení Banky je přesvědčeno, že čistá účetní hodnota cenných papírů do splatnosti se významně neliší od jejich tržní hodnoty.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

8 HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Nehmotný majetek

	<u>31. prosince 2000</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>Pořízení</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2002</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Pořizovací cena</u>					
Software	90 904	96 581	8 675	73	105 183
Ostatní	16 869	17 021	2 845	0	19 866
Nedokončené investice a poskytnuté zálohy	<u>2 569</u>	<u>250</u>	<u>12 155</u>	<u>11 805</u>	<u>600</u>
	<u>110 343</u>	<u>113 853</u>	<u>23 675</u>	<u>11 878</u>	<u>125 649</u>
<u>Oprávk</u>					
Software	70 293	88 493	4 577	0	93 070
Ostatní	<u>12 263</u>	<u>14 774</u>	<u>1 511</u>	<u>0</u>	<u>16 285</u>
	<u>82 556</u>	<u>103 267</u>	<u>6 088</u>	<u>0</u>	<u>109 355</u>
<u>Zůstatková hodnota</u>	<u>27 787</u>	<u>10 586</u>	<u>17 587</u>	<u>11 878</u>	<u>16 294</u>

Hmotný majetek

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Zůstatková hodnota</u>			
Provozní hmotný majetek	179 202	190 663	195 904
Neprovozní hmotný majetek	<u>0</u>	<u>22 848</u>	<u>24 436</u>
	<u>179 202</u>	<u>213 511</u>	<u>220 340</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

8 HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Provozní hmotný majetek

	<u>31. prosince 2000</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>Pořízení</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2002</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Pořizovací cena</u>					
Pozemky	6 758	6 758	0	0	6 758
Budovy	170 185	171 305	347	14 695	156 957
Zařízení a vybavení	125 803	126 307	13 327	9 110	130 524
Ostatní	37 822	39 565	4 072	1 889	41 748
Nedokončené investice a poskytnuté zálohy	<u>315</u>	<u>315</u>	<u>20 887</u>	<u>18 665</u>	<u>2 537</u>
	<u>340 883</u>	<u>344 250</u>	<u>38 633</u>	<u>44 359</u>	<u>338 524</u>
<u>Oprávky</u>					
Budovy	18 723	22 280	16 043	14 695	23 628
Zařízení a vybavení	92 602	96 569	11 805	9 110	99 264
Ostatní	<u>33 654</u>	<u>34 738</u>	<u>3 581</u>	<u>1 889</u>	<u>36 430</u>
	<u>144 979</u>	<u>153 587</u>	<u>31 429</u>	<u>25 694</u>	<u>159 322</u>
<u>Zůstatková hodnota</u>	<u>195 904</u>	<u>190 663</u>	<u>7 204</u>	<u>18 665</u>	<u>179 202</u>

Neprovozní hmotný majetek

Neprovozní hmotný majetek zahrnoval k 31. prosinci 2001 a k 31. prosinci 2000 nemovitosti, které byly na Banku převedeny v důsledku realizace zajištění úvěrů poskytnutých Bankou a které byly v průběhu roku 2002 prodány. K 31. prosinci 2001 Banka evidovala neprovozní hmotný majetek v pořizovací ceně snížené o oprávky 72 848 tis. Kč (k 31. prosinci 2000: 74 436 tis. Kč), ke kterému v roce 2000 Banka vytvořila opravnou položku ve výši 50 000 tis. Kč.

Hmotný majetek získaný formou finančního leasingu

Banka nemá majetek získaný na základě smluv o finančním leasingu.

Majetek poskytnutý do zástavy

K 31. prosinci 2002 Banka neměla hmotný majetek poskytnutý do zástavy za její závazky nebo za závazky třetích stran.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

9 OSTATNÍ AKTIVA

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Poskytnuté zálohy	4 049	3 153	2 382
Vypořádání se státním rozpočtem	4 041	9 378	3 787
Odložená daňová pohledávka (bod 24)	200 769	-	-
Ostatní pohledávky	<u>25 970</u>	<u>16 748</u>	<u>13 406</u>
Celkem	234 829	29 279	19 575
Opravné položky na snížení hodnoty (bod 10)	<u>- 21 342</u>	<u>- 9 383</u>	<u>- 348</u>
	<u>213 487</u>	<u>19 896</u>	<u>19 227</u>

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2002 zahrnují 477 tis. Kč pohledávek za spřízněnými osobami. Zůstatky ostatních pohledávek za spřízněnými stranami k 31. prosinci 2001 a 2000 nebyly významné.

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV

Banka vykazovala následující rezervy a opravné položky k rizikovým aktivům:

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Rezervy</u>			
Všeobecné rezervy na úvěry (bod 5)	131 000	131 000	10 000
Rezerva na daň z převodu nemovitosti	<u>1 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>132 000</u>	<u>131 000</u>	<u>10 000</u>
<u>Opravné položky</u>			
Klasifikované úvěry klientům (bod 5)	337 487	312 432	479 721
Hmotný neprovozní majetek (bod 8)	0	50 000	50 000
Ostatní aktiva (bod 9)	<u>21 342</u>	<u>9 383</u>	<u>348</u>
	<u>358 829</u>	<u>371 815</u>	<u>530 069</u>

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

Rezerva na daň

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

	Všeobecné <u>rezervy na úvěry</u> tis. Kč	z převodu <u>nemovitosti</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2000	127 104	0	127 104
Tvorba	10 000	0	10 000
Zrušení	<u>- 127 104</u>	<u>0</u>	<u>- 127 104</u>
K 31. prosinci 2000	10 000	0	10 000
Tvorba	<u>121 000</u>	<u>0</u>	<u>121 000</u>
K 31. prosinci 2001	131 000	0	131 000
Tvorba	<u>0</u>	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
K 31. prosinci 2002	<u>131 000</u>	<u>1 000</u>	<u>132 000</u>

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV (pokračování)

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Klasifikované <u>úvěry klientům</u> tis. Kč	<u>Ostatní aktiva</u> tis. Kč	Hmotný neprovozní <u>majetek</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2000	223 267	314	0	223 581
Tvorba	316 754	44	50 000	366 798
Použití	<u>- 60 300</u>	<u>- 10</u>	<u>0</u>	<u>- 60 310</u>
K 31. prosinci 2000	479 721	348	50 000	530 069
Tvorba	1 000	9 074	0	10 074
Použití	<u>- 168 289</u>	<u>- 39</u>	<u>0</u>	<u>- 168 328</u>
K 31. prosinci 2001	312 432	9 383	50 000	371 815
Tvorba	64 000	12 328	5 000	81 328
Použití	- 23 945	- 369	- 55 000	- 79 314
Zrušení	<u>- 15 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 15 000</u>
K 31. prosinci 2002	<u>337 487</u>	<u>21 342</u>	<u>0</u>	<u>358 829</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

Odpisy a výnosy z dříve odepsaných částek

	<u>2002</u>		<u>2001</u>		<u>2000</u>	
	Odepsané částky tis. Kč	Výnosy z dříve odepsaných částek tis. Kč	Odepsané částky tis. Kč	Výnosy z dříve odepsaných částek tis. Kč	Odepsané částky tis. Kč	Výnosy z dříve odepsaných částek tis. Kč
Klienti	<u>46 812</u>	<u>28 160</u>	<u>236 585</u>	<u>68 662</u>	<u>62 885</u>	<u>2 585</u>

Nedobytné pohledávky jsou odepisovány přímo do nákladů proti opravným položkám nebo rezervám v případech, kdy je vedení Banky přesvědčeno, že jejich splatnost je nereálná.

11 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči bankám	<u>810 000</u>	<u>150 000</u>	<u>140 000</u>

Vklady od spřízněných stran

Závazky vůči bankám k 31. prosinci 2002 zahrnují 710 000 tis. Kč vkladů od spřízněných stran (k 31. prosinci 2001: 150 000 tis. Kč, k 31. prosinci 2000: 0 Kč). Vedení Banky se domnívá, že vklady a úvěry od spřízněných stran byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

12 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči obcím	32 654	23 422	15 548
Závazky vůči soukromým klientům	<u>179 519</u>	<u>159 399</u>	<u>143 921</u>
	<u>212 173</u>	<u>182 821</u>	<u>159 469</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Členové představenstva	51	38	32
Členové dozorčí rady	11	0	1
Vedoucí zaměstnanci	35	30	234
Ostatní spřízněné strany – společnosti ve skupině	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
	<u>10 097</u>	<u>10 068</u>	<u>10 267</u>

Vedení Banky se domnívá, že výše uvedené vklady byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

13 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Vydané obligace	15 600 000	12 600 000	11 800 000
Naběhlý alikvotní úrokový výnos z obligací	<u>921 883</u>	<u>599 364</u>	<u>560 239</u>
	<u>16 521 883</u>	<u>13 199 364</u>	<u>12 360 239</u>

Obligace vydané Bankou k 31. prosinci 2002 zahrnují vydané hypoteční zástavní listy v celkové nominální hodnotě 15 600 milionů Kč se splatností 5 let (k 31. prosinci 2001: 12 600 milionů Kč, k 31. prosinci 2000: 11 800 milionů Kč).

14 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Banka obdržela od spřízněné strany podřízený dluh ve výši 200 milionů Kč dne 1. června 2000, který je splatný dne 2. června 2008. Tento dluh je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky a tvoří součást dodatkového kapitálu definovaného ČNB pro účely stanovení kapitálové přiměřenosti Banky.

Po rozvahovém dni Banka přijala další podřízený dluh (bod 26).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

15 OSTATNÍ PASIVA

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky z nevypořádaných transakcí			
s cennými papíry	16 818	14 390	10 802
Ostatní závazky vůči klientům	26 993	5 768	5 810
Různé závazky včetně splatné daně z příjmů	25 875	16 223	26 534
Odložený daňový závazek (bod 24)	0	6 264	6 158
Dohadné účty pasivní	<u>25 310</u>	<u>20 194</u>	<u>18 496</u>
	<u>94 996</u>	<u>62 839</u>	<u>67 800</u>

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2002 zahrnují 794 tis. Kč závazků vůči spřízněným stranám
Zůstatky ostatních závazků vůči spřízněným stranám k 31. prosinci 2001 a 2000 nebyly významné.

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Upsaný a splacený	<u>664 187</u>	<u>1 328 373</u>	<u>1 328 373</u>

Akcionáři k 31. prosinci 2002

<u>Jméno a sídlo</u>	<u>Podíl</u>
	%
ČSOB, Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1	62,70
Coutts Bank (Schweiz) AG, Brandschenkestrasse 5, 8002 Zürich	9,43
Maitland Holdings B.V., Fred. Roekestraat 123, 1076 EE Amsterdam	8,49
Finismur B.V., Steupelstraat 16, 3065 JE Rotterdam	8,49
C.D.E. Investments B.V., Fred. Roekestraat 123, 1076 EE Amsterdam	8,46
Ostatní akcionáři vlastníci méně než 3 % základního kapitálu	<u>2,43</u>
	<u>100,00</u>

Během roku 2001 rozhodla valná hromada Banky o snížení základního kapitálu v souladu s obchodním zákoníkem k úhradě neuhrazené ztráty. V roce 2002 došlo ke snížení

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

základního kapitálu na poloviční výši, tj. na 664 187 tis. Kč k uhrazení kumulované ztráty ve výši 652 599 tis. Kč. Základní kapitál byl snížen prostřednictvím snížení jmenovité hodnoty všech 1 328 373 kusů zaknihovaných akcií na majitele, a to z jmenovité hodnoty 1 000 Kč na jmenovitou hodnotu akcie ve výši 500 Kč. Zbývající rozdíl ve výši 11 587 tis. Kč byl převeden do rezervního fondu společnosti.

K 11. březnu 2003 byla svolána řádná valná hromada Banky, která jednala o zvýšení základního kapitálu společnosti (bod 26).

Banka v souladu s obchodním zákoníkem přidělí vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

K 31. prosinci 2002, 2001 a 2000 byly všechny akcie Banky registrovány pro obchodování a obchodovány v RM-Systému.

K 31. prosinci 2002 a 2001 nebyly žádné akcie Banky vlastněny členy představenstva, dozorčí rady a členy vedení Banky. K 31. prosinci 2000 vlastnili členové dozorčí rady akcie ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč.

Rozdělení zisku

Za rok 2000 Banka vykázala ztrátu ve výši 38 559 tis. Kč. Čistý zisk ve výši 93 035 tis. Kč za rok 2001 byl rozdělen a zisk ve výši 122 415 tis. Kč za rok 2002 je navržen k rozdělení takto:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Příděl do zákonného rezervního fondu	6 121	4 652
Příděl do sociálního fondu	1 600	1 600
Převod do nerozděleného zisku	<u>114 694</u>	<u>86 783</u>
Čistý zisk	<u>122 415</u>	<u>93 035</u>

Příděl do sociálního fondu není v souladu s účetními předpisy platnými v České republice vykazován ve výkazu zisku a ztráty.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

Výnosy na akciích

Základní výnos na akciích je vypočítán jako podíl čistého zisku připadajícího na akcionáře a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Čistý zisk připadající na akcionáře	114 694	86 783	- 38 559
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií	1 328 373	1 328 373	1 328 373
Základní výnos na akciích (v Kč)	<u>86,34</u>	<u>65,33</u>	<u>- 29,03</u>

17 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Přísliby poskytnutí úvěru, záruky za úvěry třetím stranám a akreditivy vystavují Banku úvěrovému riziku a ztrátě v případě nedodržení podmínek ze strany klienta. V průběhu běžné podnikatelské činnosti vznikají různé přísliby a potenciální závazky, které jsou provázeny prvky úvěrového rizika, úrokového rizika a rizika likvidity.

Banka neposkytla k 31. prosinci 2002 žádné záruky za úvěry a akreditivy třetím stranám.

Potenciální aktiva a pasiva zahrnují následující zůstatky:

	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>	<u>31. prosince 2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Nečerpané úvěrové rámce klientům	2 125 960	1 267 986	1 161 686
Přijaté bankovní záruky	1 419	0	0
Ostatní přijaté záruky, ručitelská prohlášení a bianco směnky k pohledávkám ke klientům	3	1	1

Banka eviduje přijaté ostatní záruky, ručitelská prohlášení a bianco směnky k pohledávkám za klienty, které jsou evidenčně oceněny 1 Kč pro každou jednotlivou položku.

Banka v letech 2002, 2001 a 2000 nevykonávala funkci depozitáře ani neprováděla žádné repo operace.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

Soudní spory

Banka eviduje pohledávku za Ministerstvem pro místní rozvoj ve výši 8,6 milionů Kč související s poskytováním státní finanční podpory hypotečnímu úvěrování bytové výstavby klientům Banky, která je zahrnuta v ostatních aktivech (bod 9) a ke které Banka v předchozích letech vytvořila 100% opravnou položku (bod 10). V této souvislosti Banka žaluje Ministerstvo pro místní rozvoj o úhradu pohledávky včetně úroků z prodlení (pohledávka celkem včetně úroků: 13,8 milionů Kč). Vedení Banky se v současnosti domnívá, že realizace této částky je pravděpodobná, opravná položka však bude rozpuštěna podle výsledku žaloby.

18 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	9 722	12 615	78 492
Úroky z úvěrů poskytnutých klientům a státu	1 479 874	1 419 841	1 307 119
Úroky z cenných papírů	<u>36 845</u>	<u>33 830</u>	<u>37 815</u>
	<u>1 526 441</u>	<u>1 466 286</u>	<u>1 423 426</u>

Evidované nesplacené sankční úroky k 31. prosinci 2002 k ohroženým úvěrům ve výši 42 418 tis. Kč (k 31. prosinci 2001: 39 561 tis. Kč; k 31. prosinci 2000: 49 731 tis. Kč) nebyly časově rozlišeny do výnosů.

19 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	23 151	11 116	116 175
Úroky z vkladů klientů a státu	20 403	20 566	30 707
Úroky z vydaných hypotečních zástavních listů	<u>1 066 598</u>	<u>1 027 050</u>	<u>877 183</u>
	<u>1 110 152</u>	<u>1 058 732</u>	<u>1 024 065</u>

20 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	134 584	82 185	69 899
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	18 418	15 735	11 265

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002**

Ostatní	<u>431</u>	<u>921</u>	<u>880</u>
Výnosy z poplatků a provizí celkem	<u>153 433</u>	<u>98 841</u>	<u>82 044</u>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky	19 647	8 511	6 296
Ostatní poplatky a provize	<u>2 639</u>	<u>23 152</u>	<u>22 399</u>
Náklady na poplatky a provize celkem	<u>22 286</u>	<u>31 663</u>	<u>28 695</u>
21 ČISTÝ ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ			
	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Realizované čisté zisky z prodeje cenných papírů	0	- 312	0
Nerealizované čisté zisky z přecenění cenných papírů k prodeji	426	0	0
Čisté ztráty z devizových transakcí	<u>- 3</u>	<u>- 3</u>	<u>- 4</u>
	<u>423</u>	<u>- 315</u>	<u>- 4</u>
22 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY			
	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z pronájmu	14 489	17 915	16 601
Výnosy z prodeje majetku	20 539	627	1 260
Ostatní výnosy z běžné činnosti	<u>4 823</u>	<u>8 305</u>	<u>4 585</u>
Ostatní provozní výnosy celkem	<u>39 851</u>	<u>26 817</u>	<u>22 446</u>
Zůstatková cena prodaného majetku	84 239	226	839
Jiné provozní náklady	<u>1 036</u>	<u>811</u>	<u>1 086</u>
Ostatní provozní náklady celkem	<u>85 275</u>	<u>1 037</u>	<u>1 925</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

23 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Mzdové náklady	185 759	143 134	131 557
Nájemné	37 470	40 029	42 116
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	3 885	3 450	3 753
Ostatní všeobecné provozní náklady	<u>61 198</u>	<u>47 154</u>	<u>43 854</u>
	<u>288 312</u>	<u>233 767</u>	<u>221 280</u>

Mzdové náklady lze analyzovat následujícím způsobem:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Mzdy a platy	127 077	98 045	89 801
Sociální a zdravotní pojištění	46 553	35 734	32 918
Mzdy a odměny členů představenstva	10 296	7 701	7 048
Mzdy a odměny členů dozorčí rady	<u>1 833</u>	<u>1 654</u>	<u>1 790</u>
	<u>185 759</u>	<u>143 134</u>	<u>131 557</u>

Odměny členům představenstva zahrnují kompenzace za jejich členství v představenstvu.
Odměny členům dozorčí rady zahrnují kompenzace za jejich členství v dozorčí radě.
Odměny za manažerskou činnost členů představenstva a dozorčí rady jsou zahrnuty ve mzdových nákladech.

Statistika zaměstnanců

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Průměrný počet zaměstnanců	287	277	263
Počet členů představenstva	4	4	4
Počet členů dozorčí rady	6	6	6

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

24 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč	<u>2000</u> tis. Kč
Zisk / ztráta (-) před zdaněním	181 360	93 141	- 36 236
Trvalé rozdíly mezi ziskem a daňovým základem	8 785	1 649	178 856
2001 a 2000: daňově odečitatelné ztráty minulých období nevstupující do výpočtu odložené daně	<u>-</u>	<u>- 95 132</u>	<u>- 150 114</u>
Daňový základ (splatná a odložená daň)	<u>190 145</u>	<u>- 342</u>	<u>- 7 494</u>
Daň z příjmů právnických osob ve výši 31 % (daňový náklad (+) / daňový výnos (-))	<u>58 945</u>	<u>- 106</u>	<u>- 2 323</u>

Daň z příjmů v letech 2002, 2001 a 2000 tvoří pouze odložená daň.

V důsledku změny účetních postupů Banka k 1. lednu 2002 vykázala odloženou daňovou pohledávku ve výši 265 978 tis. Kč prostřednictvím úpravy vlastního kapitálu (viz bod 2(r)). Tato odložená daňová pohledávka k 1. lednu 2002 zahrnovala především odloženou daňovou pohledávku z daňově odečitatelných ztrát Banky (170 538 tis. Kč) a z opravných položek k úvěrům (95 313 tis. Kč) a v průběhu roku došlo k jejímu poklesu o 58 945 tis. Kč.

Odložená daňová pohledávka

Opravné položky k úvěrům	85 316	0	0
Jiné opravné položky	4 056	0	0
Daňově odečitatelné ztráty minulých let	117 592	0	0
Ostatní	<u>118</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	207 082	0	0

Odložený daňový závazek

Zrychlené daňové odpisy	<u>- 6 313</u>	<u>- 6 264</u>	<u>- 6 158</u>
Čistá daňová pohledávka / závazek (body 9 a 15)	<u>200 769</u>	<u>- 6 264</u>	<u>- 6 158</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Strategie užívání finančních nástrojů

Aktivity Banky spočívají hlavně v poskytování hypotečních úvěrů právnickým a fyzickým osobám. Zdroje pro tuto činnost Banka získává převážně pravidelnými emisemi hypotečních zástavních listů a v mezidobí mezi jednotlivými emisemi i využitím úvěrových linek na mezibankovním trhu.

Veškeré operace s finančními nástroji Banka provádí pouze za účelem zajištění a vyrovnání likvidní, popřípadě úrokové pozice Banky. Za tímto účelem Banka nakupuje do svého portfolia střednědobé státní dluhopisy a státní pokladniční poukázky.

Banka neprovádí aktivní obchodování s finančními nástroji obchodovanými na organizovaných trzích ani „přes přepážku“ s cílem využití krátkodobých výkyvů na akciových a dluhopisových trzích a v měnových, úrokových a komoditních cenách.

Banka přijímá vklady od klientů pouze v omezené míře.

(b) Úvěrové riziko

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi, skupině dlužníků a odvětvovým segmentům. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány představenstvem. Nezanedbatelnou roli při řízení úvěrových rizik sehrává rovněž systém Credit scoring.

Při řešení problémových pohledávek využívá banka mimosoudních i soudních forem řešení. Jedná se zejména o úpravy splátkových režimů, změny v osobě dlužníka, odprodeje pohledávek, restrukturalizační opatření, dražby zástav (nemovitostí) a jejich přímé prodeje, návrhy na vydání platebních rozkazů a soudní prodej nemovitostí, konkursní řízení atd. Banka v zásadě preferuje řešení mimosoudní.

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů subjektům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tyto subjekty jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti v řádu desítek milionů Kč a vyšší vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)

(b) Úvěrové riziko

Členění podle zeměpisných segmentů

K 31. prosinci 2002, 2001 a 2000 byla všechna aktiva Banky umístěna v tuzemsku.

Informace o segmentech podle kategorie klientů

31. prosince 2002

Aktiva	Retailové	Firemní	Investiční	Municipality	Ostatní	Celkem
	bankovníctví	bankovníctví	bankovníctví			
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Vklady u centrálních bank	0	0	0	0	7 423	7 423
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	6 643	6 643
Pohledávky za klienty	13 705 050	2 205 053	0	2 020 316	0	17 930 419
Cenné papíry k prodeji	0	0	498 474	0	0	498 474
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	316 572	0	0	316 572
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>411 921</u>	<u>411 921</u>
	<u>13 705 050</u>	<u>2 205 053</u>	<u>815 046</u>	<u>2 020 316</u>	<u>425 987</u>	<u>19 171 452</u>

31. prosince 2001

Aktiva	Retailové	Firemní	Investiční	Municipality	Ostatní	Celkem
	bankovníctví	bankovníctví	bankovníctví			
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Vklady u centrálních bank	0	0	0	0	6 836	6 836
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	39 116	39 116
Pohledávky za klienty	10 199 933	1 845 073	0	1 776 841	0	13 821 847
Cenné papíry k prodeji	0	0	317 156	0	0	317 156
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	199 711	0	0	199 711
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>348 945</u>	<u>348 945</u>
	<u>10 199 933</u>	<u>1 845 073</u>	<u>516 867</u>	<u>1 776 841</u>	<u>394 897</u>	<u>14 733 611</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Informace o segmentech podle kategorie klientů (pokračování)

31. prosince 2000

Aktiva	Retailové	Firemní	Investiční	Municipality	Ostatní	Celkem
	<u>bankovníctví</u>	<u>bankovníctví</u>	<u>bankovníctví</u>			
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Vklady u centrálních bank	0	0	0	0	10 302	10 302
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	283 023	283 023
Pohledávky za klienty	8 532 241	1 923 614	0	1 499 344	0	11 955 199
Cenné papíry k prodeji	0	0	214 353	0	0	214 353
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	792 477	0	0	792 477
Majetkové účasti	0	0	420	0	0	420
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>391 209</u>	<u>391 209</u>
	<u>8 532 241</u>	<u>1 923 614</u>	<u>1 007 250</u>	<u>1 499 344</u>	<u>684 534</u>	<u>13 646 983</u>

(c) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(d) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky nejsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů, neboť veškeré operace prováděné Bankou jsou denominovány v Kč.

(e) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky jsou vystaveny riziku pohybů tržních úrokových sazeb.

Banka používá Gapovou analýzu a metodu „Basis Point Value“ (dále jen „BPV“) k odhadu úrokového rizika svých pozic a nejvyšší očekávané ztráty na základě mnoha předpokladů o změnách tržních podmínek. Představenstvo stanovuje limity akceptovatelného rizika, které jsou týdně sledovány.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Úrokové riziko (pokračování)

Gapová analýza porovnává přecenění aktiv a pasiv Banky (citlivost jednotlivých položek aktiv a pasiv na změny sazeb), kdy jednotlivá aktiva a pasiva jsou rozdělena do intervalů podle termínu jejich přecenění. BPV vychází z přecenění aktiv a pasiv Banky podobně jako Gapová analýza s rozdílem zahrnutí cash flow úroků jednotlivých nástrojů.

Podstatou BPV je porovnání změny současné hodnoty gapů v jednotlivých měsících (agregované) při posunu výnosové křivky o 1 – 100 bodů. Výsledná hodnota je poměřena k vlastnímu kapitálu.

Následující tabulka shrnuje expozici Banky vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje úročená aktiva a závazky Banky v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, přecenění nebo splatnosti.

31. prosince 2002

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Vklady u centrálních bank	7 423	0	0	0	0	7 423
Pohledávky za bankami	6 643	0	0	0	0	6 643
Pohledávky za klienty	915 626	2 886 879	14 127 914	0	0	17 930 419
Dluhové cenné papíry	498 474	0	213 195	103 377	0	815 046
Ostatní aktiva	<u>27 488</u>	<u>2 719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>381 714</u>	<u>411 921</u>
	<u>1 455 654</u>	<u>2 889 598</u>	<u>14 341 109</u>	<u>103 377</u>	<u>381 447</u>	<u>19 171 452</u>

Závazky a vlastní kapitál

Závazky vůči bankám	310 000	400 000	100 000	0	0	810 000
Závazky vůči klientům	197 673	14 500	0	0	26 993	239 166
Závazky z cenných papírů	0	2 172 933	14 348 950	0	14 659	16 536 542
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	132 000	132 000
Ostatní závazky	71 860	4 912	0	0	4 791	81 563
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 172 181</u>	<u>1 172 181</u>
	<u>579 533</u>	<u>2 592 345</u>	<u>14 448 950</u>	<u>200 000</u>	<u>1 350 624</u>	<u>19 171 452</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2001

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Vklady u centrálních bank	6 836	0	0	0	0	6 836
Pohledávky za bankami	39 116	0	0	0	0	39 116
Pohledávky za klienty	496 849	1 250 079	12 074 919	0	0	13 821 847
Dluhové cenné papíry	199 711	0	213 838	103 318	0	516 867
Ostatní aktiva	<u>84 891</u>	<u>2 636</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>261 418</u>	<u>348 945</u>
	<u>827 403</u>	<u>1 252 715</u>	<u>12 288 757</u>	<u>103 318</u>	<u>261 418</u>	<u>14 733 611</u>
Závazky a vlastní kapitál						
Závazky vůči bankám	0	150 000	0	0	0	150 000
Závazky vůči klientům	168 321	14 500	0	0	0	182 821
Závazky z cenných papírů	0	0	13 199 364	0	0	13 199 364
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Ostatní závazky	53 749	2 841	0	0	28 963	85 553
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>784 873</u>	<u>784 873</u>
	<u>222 070</u>	<u>167 341</u>	<u>13 199 364</u>	<u>200 000</u>	<u>944 836</u>	<u>14 733 611</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2000

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Vklady u centrálních bank	10 302	0	0	0	0	10 302
Pohledávky za bankami	283 023	0	0	0	0	283 023
Pohledávky za klienty	359 162	2 144 651	9 451 386	0	0	11 955 199
Dluhové cenné papíry	694 762	97 715	0	214 353	0	1 006 830
Majetkové účasti	0	0	0	0	420	420
Ostatní aktiva	<u>134 399</u>	<u>1 760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>255 050</u>	<u>391 209</u>
	<u>1 481 648</u>	<u>2 244 126</u>	<u>9 451 386</u>	<u>214 353</u>	<u>255 470</u>	<u>13 646 983</u>

Závazky a vlastní kapitál

Závazky vůči bankám	0	140 000	0	0	0	140 000
Závazky vůči klientům	144 734	4 500	10 235	0	0	159 469
Závazky z cenných papírů	0	1 700 000	10 100 000	0	0	11 800 000
Podřízený dluh	0	0	0	0	200 000	200 000
Rezervy	0	0	0	0	10 000	10 000
Ostatní závazky	337 312	277 225	0	0	30 275	644 812
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>692 702</u>	<u>692 702</u>
	<u>482 046</u>	<u>2 121 725</u>	<u>10 110 235</u>	<u>0</u>	<u>932 977</u>	<u>13 646 983</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Riziko likvidity

Banka je vystavena každodennímu čerpání svých dostupných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrhuje peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, protože ze zkušenosti vyplývá, že s vysokou mírou pravděpodobnosti lze určit minimální úroveň reinvestování splatných zdrojů. Představenstvo stanovuje limit minimálního podílu likvidních aktiv a rychle likvidních aktiv na aktivech celkem, která jsou nutná k uspokojení takových čerpání, a limit maximální úrovně čerpání mezibankovních a jiných půjček, aby byla k dispozici dostatečná rezerva k pokrytí neočekávaného objemu čerpání.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

31. prosince 2002

Aktiva	Do 3 měsíců tis. Kč	3 – 12 měsíců tis. Kč	1 - 5 let tis. Kč	Více než 5 let tis. Kč	Nespecifi- kováno tis. Kč	Celkem tis. Kč
Vklady u centrálních bank	7 423	0	0	0	0	7 423
Pohledávky za bankami	6 643	0	0	0	0	6 643
Pohledávky za klienty	623 230	745 996	4 590 126	11 971 067	0	17 930 419
Dluhové cenné papíry	498 474	0	213 195	103 377	0	815 046
Ostatní aktiva	<u>27 488</u>	<u>2 719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>381 714</u>	<u>411 921</u>
	<u>1 163 258</u>	<u>748 715</u>	<u>4 803 321</u>	<u>12 074 444</u>	<u>381 714</u>	<u>19 171 452</u>
Závazky a vlastní kapitál						
Závazky vůči bankám	310 000	400 000	100 000	0	0	810 000
Závazky vůči klientům	197 673	10 000	0	4 500	26 993	239 166
Závazky z cenných papírů	0	1 063 735	15 458 148	0	14 659	16 536 542
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	132 000	132 000
Ostatní závazky	71 860	4 912	0	0	4 791	81 563
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 172 181</u>	<u>1 172 181</u>
	<u>579 533</u>	<u>1 478 647</u>	<u>15 558 148</u>	<u>204 500</u>	<u>1 350 624</u>	<u>19 171 452</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2001

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Vklady u centrálních bank	6 836	0	0	0	0	6 836
Pohledávky za bankami	39 116	0	0	0	0	39 116
Pohledávky za klienty	327 949	665 882	3 475 174	9 352 842	0	13 821 847
Dluhové cenné papíry	199 711	0	213 838	103 318	0	516 867
Ostatní aktiva	<u>84 891</u>	<u>2 636</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>261 418</u>	<u>348 945</u>
	<u>658 503</u>	<u>668 518</u>	<u>3 689 012</u>	<u>9 456 160</u>	<u>261 418</u>	<u>14 733 611</u>
Závazky a vlastní kapitál						
Závazky vůči bankám	0	150 000	0	0	0	150 000
Závazky vůči klientům	168 321	10 000	0	4 500	0	182 821
Závazky z cenných papírů	0	0	13 199 364	0	0	13 199 364
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Ostatní závazky	53 749	2 841	0	0	28 963	85 553
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>784 873</u>	<u>784 873</u>
	<u>222 070</u>	<u>162 841</u>	<u>13 199 364</u>	<u>204 500</u>	<u>944 836</u>	<u>14 733 611</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

25 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2000

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Vklady u centrálních bank	10 302	0	0	0	0	10 302
Pohledávky za bankami	283 023	0	0	0	0	283 023
Pohledávky za klienty	575 249	492 829	2 976 030	7 911 091	0	11 955 199
Dluhové cenné papíry	694 762	97 715	0	214 353	0	1 006 830
Majetkové účasti	0	0	0	0	420	420
Ostatní aktiva	<u>134 399</u>	<u>1 760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>255 050</u>	<u>391 209</u>
	<u>1 697 735</u>	<u>592 304</u>	<u>2 976 030</u>	<u>8 125 444</u>	<u>255 470</u>	<u>13 646 983</u>

Závazky a vlastní kapitál

Závazky vůči bankám	0	140 000	0	0	0	140 000
Závazky vůči klientům	144 734	0	10 235	4 500	0	159 469
Závazky z cenných papírů	0	1 700 000	10 100 000	0	0	11 800 000
Podřízený dluh	0	0	0	0	200 000	200 000
Rezervy	0	0	0	0	10 000	10 000
Ostatní závazky	337 312	277 225	0	0	30 275	644 812
Vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>692 702</u>	<u>692 702</u>
	<u>482 046</u>	<u>2 117 225</u>	<u>10 110 235</u>	<u>4 500</u>	<u>932 977</u>	<u>13 646 983</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

26 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Pro posílení kapitálové přiměřenosti Banka přijala dne 21. února 2003 podřízený dluh od ČSOB na 8 let ve výši 200 milionů Kč, který je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 3,7 % p.a. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky mimo stávajícího podřízeného dluhu a tvoří součást dodatkového kapitálu definovaného ČNB pro účely stanovení kapitálové přiměřenosti Banky.

Dne 11. března 2003 se konala řádná valná hromada, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu Banky o částku 390 438 tis. Kč úpisem 780 876 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč s tím, že se připouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 664 187 tis. Kč. Emisní kurs upisovaných akcií činí 750 Kč.

Datum	Podpis statutárního zástupce	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky
18. března 2003	za Českomoravskou hypoteční banku, a.s.		

Ing. Jiří Votrubec
předseda
představenstva
a generální ředitel

Ing. Rudolf Kostka
člen představenstva
a NGŘ pro věci
finanční

Ing. Michal Randa
ředitel účetního
odboru

Ing. Michal Randa
ředitel účetního
odboru

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1

Identifikační číslo: 13 58 43 24

Předmět podnikání: bankovníctví

Datum: 25.02.2003

Kód banky : 2100

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2002

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1

Identifikační číslo: 13 58 43 24

Předmět podnikání: bankovníctví

Datum: 25.02.2003

Kód banky : 2100

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2002

Aktiva:	2002			2001	2000
	Hrubá	Úprava	Čistá	Čistá	Čistá
	částka		částka	částka	částka
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
1 Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	8 617	0	8 617	7 357	12 352
2 Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	498 474	0	498 474	199 711	792 477
a) státní cenné papíry	498 474	0	498 474	199 711	792 477
b) ostatní	0	0	0	0	0
3 Pohledávky za bankami	6 643	0	6 643	39 116	283 023
a) splatné na požádání	6 643	0	6 643	9 116	8 023
b) ostatní pohledávky	0	0	0	30 000	275 000
4 Pohledávky za klienty	18 267 906	337 487	17 930 419	13 821 847	11 955 199
a) splatné na požádání	0	0	0	0	0
b) ostatní pohledávky	18 267 906	337 487	17 930 419	13 821 847	11 955 199
5 Dluhové cenné papíry	316 572	0	316 572	317 156	214 353
a) vládních institucí	316 572	0	316 572	317 156	214 353
b) ostatních subjektů	0	0	0	0	0
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	420
7 Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0	0
a) v bankách	0	0	0	0	0
b) v ostatních subjektech	0	0	0	0	0
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0
a) v bankách	0	0	0	0	0
b) v ostatních subjektech	0	0	0	0	0
9 Nehmotný majetek	125 649	109 355	16 294	10 586	27 787
v tom: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0	0
b) goodwill	0	0	0	0	0
c) ostatní	125 649	109 355	16 294	10 586	27 787
10 Hmotný majetek	338 524	159 322	179 202	213 511	220 340
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	163 715	23 628	140 087	105 783	108 220
b) ostatní	174 809	135 694	39 115	107 728	112 120
11 Ostatní aktiva	234 829	21 342	213 487	19 896	19 227
12 Pohledávky za akcionáři a společníky	0	0	0	0	0
13 Náklady a příjmy příštích období	1 744	0	1 744	104 431	121 805
Aktiva celkem	19 798 958	627 506	19 171 452	14 733 611	13 646 983

<u>Pasiva:</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
1	Závazky vůči bankám	810 000	150 000	140 000
	a) splatné na požádání	0	0	0
	b) ostatní závazky	810 000	150 000	140 000
2	Závazky vůči klientům	212 173	182 821	159 469
	a) splatné na požádání	197 673	168 321	144 869
	v tom: úsporné	0	221	235
	b) Ostatní závazky	14 500	14 500	14 600
	v tom:			
	ba) úsporné se splatností	0	0	0
	bb) úsporné s výpovědní lhůtou	0	0	0
	bc) termínované se splatností	4 500	4 500	4 600
	bd) termínované s výpovědní lhůtou	10 000	10 000	10 000
3	Závazky z dluhových cenných papírů	16 521 883	13 199 364	12 360 239
	a) emitované dluhové cenné papíry	16 521 883	13 199 364	12 360 239
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0
4	Ostatní pasiva	94 995	62 839	67 800
5	Výnosy a výdaje příštích období	28 220	22 715	16 773
6	Rezervy	132 000	131 000	10 000
	a) na důchody a podobné závazky	0	0	0
	b) na daně	1 000	0	0
	c) ostatní	131 000	131 000	10 000
7	Podřízené závazky	200 000	200 000	200 000
8	Základní kapitál	664 187	1 328 373	1 328 373
	v tom: splacený základní kapitál	664 187	1 328 373	1 328 373
9	Vlastní akcie	0	0	0
10	Emisní ážio	0	0	0
11	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	30 320	14 081	14 081
	a) povinné rezervní fondy	30 320	14 081	14 081
	b) rezervní fondy k vlastním akciím	0	0	0
	c) ostatní rezervní fondy	0	0	0
	d) ostatní fondy ze zisku	0	0	0
	v tom: Rizikový fond	0	0	0
12	Rezervní fond na nové ocenění	0	0	0
13	Kapitálové fondy	2 498	1 983	2 847
14	Oceňovací rozdíly	0	0	0
	a) z majetku a závazků	0	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0	0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	352 761	- 652 600	- 614 040
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	<u>122 415</u>	<u>93 035</u>	<u>- 38 559</u>
Pasiva celkem		<u>19 171 452</u>	<u>14 733 611</u>	<u>13 646 983</u>

PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2002

<u>Podrozvahová aktiva:</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
1	Poskytnuté přísliby a záruky	2 125 960	1 267 986	1 161 686
	a) přísliby	2 125 960	1 267 986	1 161 686
	b) záruky a ručení	0	0	0
	c) záruky ze směnek	0	0	0
	d) záruky z akreditivů	0	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	0	0
	a) nemovité zástavy	0	0	0
	b) peněžní zástavy	0	0	0
	c) cenné papíry	0	0	0
	d) ostatní	0	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0	0
	a) s úrokovými nástroji	0	0	0
	b) s měnovými nástroji	0	0	0
	c) s akciovými nástroji	0	0	0
	d) s komoditními nástroji	0	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0	0
	a) s úrokovými nástroji	0	0	0
	b) s měnovými nástroji	0	0	0
	c) s akciovými nástroji	0	0	0
	d) s komoditními nástroji	0	0	0
	e) s úvěrovými nástroji	0	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0	0
	a) na úrokové nástroje	0	0	0
	b) na měnové nástroje	0	0	0
	c) na akciové nástroje	0	0	0
	d) na komoditní nástroje	0	0	0
	e) na úvěrové nástroje	0	0	0
6	Odepsané pohledávky	203 623	241 538	240 309
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0	0
	z toho: cenné papíry	0	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	0	0	0
	z toho: cenné papíry	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Podrozvahová aktiva celkem		<u>2 329 583</u>	<u>1 509 524</u>	<u>1 401 995</u>

Podrozvahová pasiva:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
1	Přijaté přísliby a záruky	1 422	1	1
	a) přísliby	0	0	0
	b) záruky a ručení	1 422	1	1
	c) záruky ze směnek	0	0	0
	d) záruky z akreditivů	0	0	0
2	Přijaté zástavy	41 279 341	32 423 455	27 665 740
	a) nemovité zástavy	41 093 133	32 180 272	27 230 476
	b) peněžité zástavy	4 500	4 500	7 200
	c) cenné papíry	131 760	187 604	391 997
	d) ostatní zástavy	49 948	51 079	36 067
	e) kolaterály – cenné papíry	0	0	0
3	Závazky ze spotových operací	0	0	0
	a) s úrokovými nástroji	0	0	0
	b) s měnovými nástroji	0	0	0
	c) s akciovými nástroji	0	0	0
	d) s komoditními nástroji	0	0	0
4	Závazky z pevných termínových operací	0	0	0
	a) s úrokovými nástroji	0	0	0
	b) s měnovými nástroji	0	0	0
	c) s akciovými nástroji	0	0	0
	d) s komoditními nástroji	0	0	0
	e) s úvěrovými nástroji	0	0	0
5	Závazky z opcí	0	0	0
	a) na úrokové nástroje	0	0	0
	b) na měnové nástroje	0	0	0
	c) na akciové nástroje	0	0	0
	d) na komoditní nástroje	0	0	0
	e) na úvěrové nástroje	0	0	0
6	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0	0
	z toho: cenné papíry	0	0	0
7	Hodnoty převzaté k obhospodařování	0	0	0
	z toho: cenné papíry	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Podrozvahová pasiva celkem	<u>41 280 763</u>	<u>32 423 456</u>	<u>27 665 741</u>

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1

Identifikační číslo: 13 58 43 24

Předmět podnikání: bankovníctví

Datum: 18.03.2003

Kód banky : 2100

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK 2002

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 526 441	1 466 286	1 423 426
v tom: úroky z dluhových cenných papírů	36 845	33 830	37 559
2 Náklady na úroky a podobné náklady	- 1 110 152	- 1 058 732	- 1 024 065
v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	- 1 066 598	- 1 027 050	- 877 183
3 Výnosy z akcií a podílů	0	0	0
v tom:			
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0	0
c) výnosy z ostatních akcií a podílů	0	0	0
4 Výnosy z poplatků a provizí	153 433	98 841	82 044
5 Náklady na poplatky a provizi	- 22 286	- 31 663	- 28 695
6 Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	423	- 315	- 4
7 Ostatní provozní výnosy	39 851	26 817	22 446
8 Ostatní provozní náklady	- 85 275	- 1 037	- 1 925
9 Správní náklady	- 288 312	- 233 767	- 221 280
z toho:			
a) náklady na zaměstnance	- 185 759	- 143 134	- 131 557
aa) mzdy a platy	- 139 206	- 107 400	- 98 639
ab) sociální a zdravotní pojištění	- 46 553	- 35 734	- 32 918
b) ostatní správní náklady	- 102 553	- 90 633	- 89 723
10 Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	55 000	0	0
a) použití rezerv k hmotnému majetku	0	0	0
b) použití opravných položek k hmotnému majetku	55 000	0	0
c) použití opravných položek k nehmotnému majetku	0	0	0
11 Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	- 31 098	- 42 618	- 88 499
a) odpisy hmotného majetku	- 20 010	- 21 274	- 19 625
b) tvorba rezerv k hmotnému majetku	0	0	0
c) tvorba opravných položek k hmotnému majetku	- 5 000	0	- 50 000
d) odpisy nehmotného majetku	- 6 088	- 21 344	- 18 874
e) tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	0	0	0

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
12 Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek	67 106	236 949	189 988
a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0	127 103
b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	38 946	168 288	60 300
c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	28 160	68 661	2 585
13 Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	- 110 812	- 358 585	- 389 639
a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	- 64 000	- 1 000	- 316 754
b) tvorba rezerv na záruky	0	- 121 000	- 10 000
c) odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	- 46 812	- 236 585	- 62 885
14 Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0	0
15 Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0	0
16 Použití ostatních rezerv	0	0	0
17 Tvorba ostatních rezerv	- 1 000	0	0
18 Použití ostatních opravných položek	369	39	11
19 Tvorba ostatních opravných položek	<u>- 12 328</u>	<u>- 9 074</u>	<u>- 44</u>
20 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	181 360	93 141	- 36 236
21 Mimořádné výnosy	0	0	0
22 Mimořádné náklady	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
23 Zisk za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	0	0	0
24 Daň z příjmů	- 58 945	- 106	- 2 323
25 Podíl na ziscích dceřiných a přidružených společností	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
26 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	<u>122 415</u>	<u>93 035</u>	<u>- 38 559</u>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU
ZA ROK 2002**

	<u>Základní kapitál</u> tis. Kč	Rezervní fondy <u>ze zisku</u> tis. Kč	<u>Sociální fond</u> tis. Kč	<u>Nerozdělený zisk</u> tis. Kč	<u>Neuhrazená ztráta</u> tis. Kč	<u>Vlastní kapitál celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2000	1 128 373	14 081	3 616	0	- 614 040	532 030
Emise akcií	200 000	0	0	0	0	200 000
Čerpání sociálního fondu	0	0	- 769	0	0	- 769
Ztráta roku 2000	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 38 559</u>	<u>- 38 559</u>
K 31. prosinci 2000	1 328 373	14 081	2 847	0	- 652 599	692 702
Čerpání sociálního fondu	0	0	- 882	0	0	- 882
Splátky úvěrů ze sociálního fondu	0	0	18	0	0	18
Zisk roku 2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>93 035</u>	<u>0</u>	<u>93 035</u>
K 31. prosinci 2001	1 328 373	14 081	1 983	93 035	- 652 599	784 873
Změna v uznání odložené daně	0	0	0	265 978	0	265 978
Příděl do rezervního fondu	0	4 652	0	- 4 652	0	0
Příděl do sociálního fondu	0	0	1 600	- 1 600	0	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	- 1 113	0	0	- 1 113
Splátky úvěrů ze sociálního fondu	0	0	28	0	0	28
Snížení základního kapitálu	- 664 186	11 587	0	0	652 599	0
Zisk roku 2002	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>122 415</u>	<u>0</u>	<u>122 415</u>
K 31. prosinci 2002	<u><u>664 187</u></u>	<u><u>30 320</u></u>	<u><u>2 498</u></u>	<u><u>475 176</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1 172 181</u></u>