

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 2 500 000 000 Kč
splatné v roce 2007
ISIN CZ0002000425

Emisní kurz: 103,30 %

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 6.10.2004

PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v emisním dodatku dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto emisního dodatku 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 31.12.2003 byla ověřena a že výrok auditora odpovídá skutečnosti.

Za Českomoravskou hypoteční banku, a. s.

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva a
generální ředitel

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

OBSAH

V emisním dodatku jsou uváděny odkazy na znění jednotlivých paragrafů Vyhlášky č. 263/2004 Sb. ze dne 25.3.2004 o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru.

A. DOPLŇK EMISNÍCH PODMÍNEK	6
A.1. POPISNÁ ČÁST DOPLŇKU EMISNÍCH PODMÍNEK	6
A.2. ZVLÁŠTNÍ ČÁST DOPLŇKU EMISNÍCH PODMÍNEK	7
B. DOPLŇK PROSPEKTU	12
F. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ	12
I. Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení	12
II. Právní úprava hypotečních zástavních listů a hypotečních úvěrů	12
III. Hypoteční banka jako zástavní věřitel	13
IV. Regulace hypotečních bank	14
G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	15
H. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ	17
I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.	18
I. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky a prospekt (k § 2 vyhlášky)	18
II. Základní údaje o emitentovi (k § 6 vyhlášky)	18
III. Údaje o základním kapitálu emitenta (k § 7 vyhlášky)	19
IV. Údaje o činnosti emitenta (k § 8 vyhlášky)	25
V. Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta (k § 9 vyhlášky)	31
VI. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta (k § 10 vyhlášky)	34
VII. Údaje o vývoji činnosti emitenta (k § 11 vyhlášky)	37
VIII. Celkové úvěrové portfolio (k §8 odst.1 písm.a) vyhlášky)	37
IX. Hypoteční zástavní listy	40
J. PŘÍLOHY	45

V doplňku emisních podmínek, nazývaném zákonem o dluhopisech jako doplněk dluhopisového programu, jsou obsaženy náležitosti požadované dle § 3 a § 5 vyhlášky o náležitostech prospektu. Údaj o právním základu pro vydání emise je obsažen v kapitole I. části II.

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 11. emise Dluhopisů a je tvořen:

- (i) doplňkem dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám, schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/1117/2004/1 ze dne 13.10.2004, které nabylo právní moci dne 15.10.2004 (dále jen „**Doplněk Emisních podmínek**“), a
- (ii) zúženým prospektem Dluhopisů, schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j.: 45/N/1117/2004/1 ze dne 13.10.2004, které nabylo právní moci dne 15.10.2004 (dále jen „**Doplněk Prospektu**“). Doplněk Prospektu obsahuje aktuální údaje o Dluhopisech a Emitentovi a pouze společně s Prospektem poskytuje informace vyžadované právními předpisy pro prospekt dluhopisů

(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, registrovány či uznány 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: 00 00 13 50, 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 a tohoto Emisního dodatku. Jakékoli rozhodnutí o upsání a koupi nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Prospektu a Emisním dodatku platí 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. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, 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. (Doplněk Prospektu) tohoto Emisního dodatku. Emitent dále uveřejňuje i další neauditované finanční výkazy v souladu s pravidly ČNB.

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

Tento Doplněk 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.

Přílohou tohoto Emisního dodatku a nedílnou součástí Doplněku Emisních podmínek jsou auditované účetní závěrky Emitenta za roky 2002 a 2003 spolu s výrokem auditora o těchto účetních závěrkách.

Tento Doplněk Emisních podmínek byl schválen rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/1117/2004/1 ze dne 13.10.2004, které nabylo právní moci dne 15.10.2004

A.1. Popisná část Doplněku emisních podmínek

- | | |
|---|--|
| 1. ISIN Dluhopisů : | CZ0002000425 |
| 2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: | volný trh Burzy cenných papírů Praha, a. s. ¹ |
| 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 2 500 000 000 Kč |
| 7. Počet Dluhopisů: | do 250 000 ks |
| 8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | Koruna česká (CZK) |
| 9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | Ne |
| 10. Název Dluhopisů: | Hypoteční zástavní list ČMHB 4,50/2007 |
| 11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů | není omezena |
| 12. Datum emise: | 11.11.2004 |
| 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: | 103,30 % |
| 15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: | Dluhopisy budou přímo nabídnuty potenciálním investorům a upsány ČSOB a dále jedním nebo více investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem. Dluhopisy budou vydány jejich |

¹ Případně jiný segment oficiálního trhu Burzy cenných papírů Praha, a. s., který nahradí trh nazývaný do 1.5.2004 jako "volný trh".

	připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. Splacení Emisního kurzu (resp. emisní ceny) proběhne proti vydání Dluhopisů ve vypořádacím centru společnosti UNIVYC, a.s.
	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:	4,50 %
19.2 Den výplaty úroků:	11. listopadu každého roku
20. Den konečné splatnosti Dluhopisů:	11.11.2007
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

A.2. Zvláštní část Doplnku Emisních podmínek

Tato část Doplnku Emisních podmínek obsahuje úpravu vztahů mezi Emitentem a Majiteli Dluhopisů, která byla obsažena v Emisních podmínkách a kterou bylo nutné modifikovat s ohledem na právní úpravu účinnou od 1.5.2004.

U následujících odstavců bylo použito takové číslování odstavců, které odpovídá systému číslování odstavců v Emisních podmínkách. Mají-li odstavec Emisních podmínek a odstavec této části Doplnku Emisních podmínek stejné označení, pak úprava provedená tímto emisním dodatkem nahrazuje úpravu

provedenou Emisním podmínkami. Neobsahují-li Emisní podmínky odstavec s číslem některého níže uvedeného odstavce, pak úprava provedená takovým odstavcem doplňuje úpravu provedenou v Emisních podmínkách.

S ohledem na novou právní úpravu se v Emisních podmínkách nahrazují pojmy "majitel" a "majitelé" ve všech pádech příslušným tvarem pojmů "vlastník", "vlastníci". Tato změna se nedotýká pojmů uvedených velkými písmeny. Například výraz *Majitel Dluhopisu* je nyní definován jako "osoba, která je podle platných právních předpisů evidována jako vlastník takového Dluhopisu...". Schůze *Majitelů Dluhopisů* tak představuje schůzi vlastníků ve smyslu § 21 zákona o dluhopisech apod.

6.7 Závazek Emitenta splatit dlužnou částku

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu a výnos (případně poměrnou část výnosu, jedná-li se o předčasné splacení) Dluhopisu způsobem a na místě uvedeném v Emisních podmínkách.

10. Promlčení

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

12. Schůze Majitelů Dluhopisů

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat schůzi

Emitent nebo Majitel Dluhopisu nebo Majitelé Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Majitelů Dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a tímto Doplněkem Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Svolavatel, pokud jím je Majitel Dluhopisů nebo Majitelé Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Majitel Dluhopisů nebo Majitelé Dluhopisů, je Emitent poskytnout k tomu veškerou nutnou součinnost.

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

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

- a) návrhu (i) změny nebo změn emisních podmínek, s výjimkou jakýchkoli změn emisních podmínek provedených tímto Doplněkem Emisních podmínek, nebo (ii) změny nebo změn v Doplněku Emisních podmínek, byl-li již na jeho základě vydán alespoň jeden Dluhopis; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Majitelů Dluhopisů;
- b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Obchodní zákoník**“);
- c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku) bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku); bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- e) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;

- f) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu; a
- g) návrhu jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;

avšak pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují právní předpisy.

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

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit alespoň ve dvou celostátně šířených denících, a to nejpozději 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Majitel Dluhopisů nebo Majitelé Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod. a (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 12.1.2 písm. a) vymezení návrhu změny. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Majitelé Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze

12.2.3 Hlasovací právo

Každý Majitel Dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho majetku k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených Dluhopisů, přičemž s Dluhopisy v majetku Emitenta, které nezakládají z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.5 Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

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

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Majitelé Dluhopisů oprávněných v souladu s článkem 12.2.3 hlasovat, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím svého zmocněnce, informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 Předseda Schůze

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

12.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu s tím, že je vázán usneseními Schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek nebo Doplnku Emisních podmínek (taková osoba jen „**Společný zástupce**“). Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením

Schůze). Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Majitelů Dluhopisů.

12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 (a) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Majitelů Dluhopisů. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Majitelů Dluhopisů.

12.4 Některá další práva Majitelů Dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Bylo-li přijato usnesení k některému návrhu dle článku 12.1.2, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí takového usnesení nehlasovala nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k 24:00 hod. Pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání Schůze, respektive k 00:00 hod. dne konání Schůze, a které od takového okamžiku nezčízí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) zaslaným Emitentovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Emitentovi doručena (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

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

12.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v článku 12.1.2 písm. (b) až (g) výše a usnesení navrhované ke kterékoli z těchto záležitostí není Schůzí schváleno, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část výnosu Dluhopisů těm Majitelům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen „**Žadatel**“), a to ohledně těch Dluhopisů, jichž byli vlastníky k 24:00 hod. Pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání Schůze, respektive k 00:00 hod. dne konání Schůze, a které od takového okamžiku nezčízí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) zaslaným Emitentovi na adresu Určené provozovny. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů ode dne doručení Žádosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

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

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje Emitent, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud Schůze projednávala usnesení uvedená v článku 12.1.2 písm. (a) až (g), musí být o Schůzi pořízen notářský zápis. Pokud Schůze přijala některé z právě uvedených usnesení, pak se v notářském zápisu uvedou jména všech Majitelů Dluhopisů, kteří pro přijetí takového usnesení hlasovali, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Majitelů Dluhopisů má ke dni konání příslušné Schůze ve svém majetku.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Majitelům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Informaci

o takových závěrech a přijatých usneseních Emitent, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby uveřejní způsobem, jakým uveřejnil emisní dodatek.

12.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent po 1.5.2004 v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, je povinen k projednání návrhů dle článku 12.1.2. písm. (b) až (e) a (g) svolat společnou schůzi Majitelů Dluhopisů všech emisí Dluhopisů vydaných po 1.5.2004. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě samostatné Schůze každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o návrhu dle článku 12.1.2. písm. (b) až (g), musí být počty kusů Dluhopisů u každé osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

B. DOPLŇEK PROSPEKTU

Emitent doplňuje, zpřesňuje a nově uvádí fakta, údaje a informace, které tvoří obsah prospektu dluhopisového programu nebo které jsou požadovány vyhláškou o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru. Znovu jsou tedy uváděny kapitoly F., G., H., I Prospektu dluhopisového programu. Obsah původní kapitoly J. Všeobecné informace byl zapracován do textu v kapitole I., a proto je nyní označena jako Přílohy a obsahuje seznam příloh.

Jednotlivé části Doplnku prospektu v kapitole I. jsou přiřazeny dle požadavku § 1 vyhlášky o náležitostech prospektu k jednotlivým paragrafům vyhlášky. Pouze část IX. Hypoteční zástavní listy z této kapitoly není takto přiřazena.

Veškeré údaje vyžadované pro prospekt dluhopisů, které nejsou uvedeny v tomto Doplnku prospektu (tj. prospektu zúženém o údaje již obsažené v uveřejněném Prospektu dluhopisového programu), jsou uvedeny v Prospektu dluhopisového programu, který je k dispozici na stejných místech jako tento Emisní dodatek.

F. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

I. Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení

Pohledávky z hypotečních zástavních listů mají v případě konkurzu na emitenta zvýhodněné pořadí uspokojení. V případě prohlášení konkurzu na emitenta na základě zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, se pohledávky z hypotečních zástavních listů uspokojují v rozvrhu v pořadí za pohledávkami za podstatou a pracovními nároky, avšak před (i) nároky úpadcových zaměstnanců z pracovněprávních vztahů vzniklé za poslední tři roky před prohlášením konkurzu, pokud nešlo o pracovní nároky, (ii) nároky účastníků z penzijního připojištění se státním příspěvkem, (iii) pohledávkami výživného ze zákona a (iv) všemi ostatními pohledávkami.

II. Právní úprava hypotečních zástavních listů a hypotečních úvěrů

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „obchodní zákoník“), upravil, s účinností od 1.1.1992, možnost vydávat v České republice hypoteční zástavní listy. Od července 1995 se úprava hypotečních zástavních listů přesunula do zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů a tento zákon také stanovil podrobnější podmínky hypotečního úvěrování. S účinností od 1.5.2004 byl zákon č. 530/1990 Sb. nahrazen zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen "zákon" nebo "zákon o dluhopisech").

Podle zákona o dluhopisech jsou hypotečními zástavními listy dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (tzv. "řádné krytí") a popřípadě též náhradním způsobem podle zákona (tzv. "náhradní krytí"). Součástí názvu tohoto dluhopisu je označení hypoteční zástavní list.

Hypotečním úvěrem je podle téhož zákona úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem nemovitostí, i rozestavěné na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Na zastavené nemovitosti nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí před zástavním právem zajišťujícím pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, zahrnutou do krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu. Výjimku z toho pravidla představují zástavní práva zajišťující úvěr poskytnutý stavební spořitelnou nebo úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu. Podmínkou je, že stavební spořitelna nebo věřitel úvěru na družstevní bytovou výstavbu s přednostním pořadím svého zástavního práva dali emitentovi hypotečních zástavních listů ke zřízení zástavního práva v dalším pořadí předchozí písemný souhlas. Bez tohoto souhlasu nelze pohledávku do krytí zahrnout. Tyto podmínky musí být splněny po celou dobu, po

kerou je pohledávka z hypotečního úvěru do krytí zahrnuta. Jestliže zástavním právem k nemovitosti zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení, nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením převodu takové nemovitosti.

Jak uvedeno výše, jmenovitá hodnota a poměrný výnos musí být plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí), popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí).

Pro řádné krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, jakož i jejich poměrného výnosu, mohou sloužit pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich částí, nepřevyšujících 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí. Zástavní hodnotu nemovitostí stanoví hypoteční banka, která poskytuje hypoteční úvěr, jako cenu obvyklou se zohledněním trvalých a dlouhodobě udržitelných vlastností nemovitostí, výnosu dosažitelného třetí osobou při řádném hospodaření s nemovitostí, práv a závad s nemovitostí spojených a místních podmínek trhu s nemovitostmi včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje.

Pokud na nemovitosti sloužící jako zajištění hypotečního úvěru vážne zástavní právo zajišťující úvěr ze stavebního spoření a/nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70 % zástavní hodnoty a součtem případných pohledávek z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou nebo úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

Náhradní krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, jakož i jejich poměrného výnosu je možné pouze do výše 10 % jejich jmenovité hodnoty. Jako náhradní krytí může hypoteční banka použít hotovost, vklady u České národní banky, vklady u centrální banky členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky, státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané Českou národní bankou, státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané členskými státy Evropské unie nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou, dluhopisy vydané finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je Česká republika, nebo finančními institucemi, s nimiž Česká republika uzavřela mezinárodní smlouvu.

Na základě vydaného hypotečního zástavního listu nevzniká zástavní právo a vlastník hypotečního zástavního listu nemá postavení zástavního věřitele. Hypoteční banka nesmí zřídit zástavní právo k majetkovým hodnotám určeným ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů a je povinna vést o krytí hypotečních zástavních listů a jejich poměrného výnosu samostatnou a úplnou evidenci.

Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, která má tuto činnost uvedenu v licenci podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o bankách"). Emisní podmínky a prospekt hypotečních zástavních listů schvaluje Komise pro cenné papíry České republiky (dále též "Komise").

III. Hypoteční banka jako zástavní věřitel

Hypoteční banka může realizovat zástavní právo (i) v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti v soudní dražbě, (ii) v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě nebo (iii) jiným vhodným způsobem, pokud se tak s dlužníkem předem dohodla.

Pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich částí sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů požívají zvýšené ochrany. Tato zvýšená ochrana spočívá v tom, že v rámci výkonu soudního rozhodnutí prodejem nemovitosti v soudní dražbě se pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich částí, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, uspokojují hned po úhradě nákladů státu spojených s provedením dražby. V rámci výkonu soudního rozhodnutí prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě se pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich částí, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů, uspokojují z výtěžku dražby hned po pohledávkách zajištěných zástavním právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu uspokojovány bez ohledu na pořadí.

Pokud by se dlužník z hypotečního úvěru dostal do konkurzu, bude mít hypoteční banka postavení odděleného věřitele, který má právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena ze zpeněžení předmětu zástavy (nemovitosti), po odečtení nákladů spojených s udržováním, správou a prodejem nemovitosti (výtěžek zpeněžení) kdykoli v průběhu konkurzního řízení. Oddělení věřitelé se uspokojují do výše 70 % výtěžku zpeněžení na ně připadajícího. Neuspokojenou část lze uspokojit v rozvrhu, a to ve třídě, do níž pohledávka podle své povahy patří.

IV. Regulace hypotečních bank

Činnost hypoteční banky, jako každé jiné banky, je regulována zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále též "zákon o bankách"), a podléhá doзору ze strany České národní banky.

K řadě rozhodnutí (např. k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, k rozhodnutí valné hromady o zrušení banky, ke sloučení banky se zrušovanou bankou a ke snížení základního jmění banky, nejedná-li se o snížení základního jmění banky k úhradě ztráty) je banka povinna vyžádat si předchozí souhlas České národní banky.

Dále plní banka vůči České národní bance řadu informačních povinností. Například je povinna informovat Českou národní banku o zamýšlené změně stanov týkající se skutečností, které musí být ve stanovách uvedeny na základě požadavku obchodního zákoníku nebo zákona o bankách, o návrzích personálních změn ve statutárním orgánu banky a na místech vedoucích zaměstnanců banky, o záměru otevřít pobočku nebo zastoupení v zahraničí, či o záměru založit právnickou osobu v zahraničí nebo se na ní majetkově podílet. Banky jsou dále povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených Českou národní bankou.

Na základě zákonného zmocnění vydala Česká národní banka za účelem regulace činnosti bank řadu opatření týkajících se obezřetného podnikání. Takto jsou upraveny např. (a) standardy řízení likvidity a tvorba povinných minimálních rezerv, (b) kapitálová přiměřenost a úvěrová angažovanost, (c) klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám nebo (d) podmínky pro nezajištěné devizové pozice. Na pobočky zahraničních bank se uvedená opatření vztahují v nich uvedeném rozsahu.

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

Zjistí-li Komise porušení zákona ze strany hypoteční banky při vydávání hypotečních zástavních listů nebo v souvislosti s ním nebo porušení podmínek povolení uděleného podle zákona o dluhopisech, uloží bance opatření směřující k odstranění zjištěných nedostatků, nebo může bance dále (i) pozastavit nejdéle na dobu jednoho roku právo vydat emise dluhopisů nebo (ii) zakázat vydání emise dluhopisů nebo (iii) přikázat hypoteční bance, aby předčasně splatila jmenovitou hodnotu vydaných hypotečních zástavních listů nebo emisní kurz včetně poměrného výnosu. Další sankcí ze strany Komise může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč.

Porušení povinností hypoteční banky, nad jejichž dodržováním vykonává bankovní dohled Česká národní banka, je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může Česká národní banka přijmout některé opatření podle zákona o bankách např. vyžadovat zjednaní nápravy, změnit licenci banky, uložit pokutu.

G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových 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 vlastníci 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 vlastníků 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 jakéhokoli 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 vlastníků dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Zisky/ztráty ze zcizení

Zisky, respektive ztráty realizované vlastníkem 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 vlastníkem 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 vlastníkem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, 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 1 % 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 vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje (v praxi je požadováno předložení potvrzení o daňovém domicilu vlastníka dluhopisu).

H. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

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

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

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

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

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

I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

I. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky a prospekt (k § 2 vyhlášky)

Účetní závěrky emitenta za roky 2001, 2002 a 2003 byly auditovány:

obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
číslo osvědčení: KA ČR 021
sídlo audítora: Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00
IČO: 40765521

auditor: Ing. Zdeněk Mojžíšek, č. osvědčení 1813, datum narození: 17.1.1970, bytem Pláničkova 717, Praha 6, 160 00 (za rok 2001)
Ing. Petr Kříž, č. osvědčení 1140, datum narození 16.12.1962, bytem Dienzenhoferovy sady 5 Praha 5, 150 00 (za roky 2002 a 2003)

Tento emisní dodatek připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědna Českomoravská hypoteční banka, a.s., jmenovitě Ing. Jan Sadil – předseda představenstva, datum narození 16.2.1969, bydlištěm Pod Strašnickou vinicí 40, Praha 10 a Ing. Rudolf Kostka – člen představenstva, datum narození 14.9.1961, 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. Emitent současně prohlašuje, že účetní závěrky za poslední tři účetní období byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

II. Základní údaje o emitentovi (k § 6 vyhlášky)

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.
Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00
IČ: 13584324

Rok vzniku: 1991

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je dle článku 2 Stanov:

1. Provádění všech bankovních obchodů, v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.

2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Internetová adresa: www.cmhb.cz

E-mail: info@cmhb.cz

Telefon: 261 122 646

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. Banka je založena na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511.

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.

Historie emitenta

ČMHB svoji 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 depozitáře a vzdala se licence obchodníka s cennými papíry.

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. Ve své činnosti poskytování hypotečních úvěrů spolupracuje nyní ČMHB nově rovněž s pobočkami ČSOB.

III. Údaje o základním kapitálu emitenta (k § 7 vyhlášky)

Základní kapitál banky k 30.6.2004 činil 1 319 216 500 Kč a byl rozdělen do 2 638 433 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Po nabytí právní moci usnesení o zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku dnem 1.9.2004 činí základní kapitál banky 2 634 738 500 Kč, a ten je rozdělen na 5 269 477 kusů akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kótované cenné papíry a znějí na doručitele.

Banka 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.

Zvýšení základního kapitálu

Valná hromada banky dne 7.5.2004 schválila usnesení o zvýšení základního kapitálu upsáním nových akcií peněžitými vklady ve výši 1 020 833 000 Kč na částku 2 340 049 500 Kč, s tím, že se připouští úpis nad částku navrhovaného zvýšení až do výše základního kapitálu 1 319 216 500 Kč. Emisní kurs akcií ve jmenovité hodnotě 500 Kč upisovaných s využitím i bez využití přednostního práva činil 1 200 Kč.

V souladu s rozhodnutím valné hromady bylo v červnu 2004 upsáno a v souladu s emisními podmínkami splaceno celkem 2 631 044 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 1 315 522 000. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 1.9.2004.

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 CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů, 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.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. března 2003 bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií v celkové jmenovité hodnotě 655 030 000 Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ážia) činila 982 545 000 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 13.8.2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24.9.2003 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23.10.2003.

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 činil 750,- Kč. V rámci zvyšování základního kapitálu ČMHB, a.s. úpisem nových akcií jmenovité 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 jmenovité hodnotě 655 030 000 Kč, celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ážia) činí 982 545 000 Kč. Základní kapitál banky se zvýšil o 655 030 000,- Kč na 1 319 216 500,- Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 13.8.2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24.9.2003 byl nové emisi akcií přidělen stejný ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování. Nová emise akcií byla zaregistrována ve Středisku cenných papírů dne 23.10.2003.

Valná hromada banky dne 7.5.2004 schválila usnesení o zvýšení základního kapitálu upsáním nových akcií peněžitými vklady ve výši 1 020 833 000 Kč na částku 2 340 049 500 K, s tím, že se připouští úpis nad částku navrhovaného zvýšení až do výše základního kapitálu 1 319 216 500 Kč. Emisní kurs akcií ve jmenovité hodnotě 500 Kč upisovaných s využitím i bez využití přednostního práva činil 1 200 Kč.

V souladu s rozhodnutím valné hromady bylo v červnu 2004 upsáno a v souladu s emisními podmínkami splaceno celkem 2 631 044 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 1 315 522 000 Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 1.9.2004. Tato emise akcií dosud nebyla zaregistrována ve Středisku cenných papírů.

Struktura akcionářů

Struktura akcionářů byla k 30.6.2004 následující:

Jméno / Obchodní firma

Československá obchodní banka, a.s.

Výše podílu v %

99,70*)

Ostatní akcionáři (právnícké osoby)	0,12
Ostatní akcionáři (fyzické osoby)	0,18

*) Po zvýšení základního kapitálu se podíl ČSOB zvýšil na 99,835 %.

Banka nedrží žádné vlastní akcie.

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.

Emitent je součástí finanční skupiny ČSOB. Emitent nemá žádný podíl na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech společností ve skupině. Emitent není stranou ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku.

ČSOB a její finanční skupina

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen ČSOB) byla založena v roce 1964. Zakladateli a počátečními akcionáři byly Státní banka československá 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.* Dalším významným akcionářem ČSOB je Evropská banka pro obnovu a rozvoj (EBRD).

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., KBC Insurance N.V a KBC Asset Management N.V., které jsou 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 30.9.2004 je následující :

	Majetkový podíl ČSOB
Českomoravská hypoteční banka, a.s.	99,835 %
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	55%
ČSOB stavebná sporitelňa, a.s.	100%
ČSOB Penzijní fond Stabilita, a.s., člen skupiny ČSOB	100%
ČSOB Penzijní fond Progres, a.s., člen skupiny ČSOB	100%
ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	73,15 %
ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB	20,59%
ČSOB Asset Management, správ. spol., a.s. (SR)	100,00%
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	25%
O.B. Heller, a.s.	50%
OB Heller Factoring a.s. (nepřímá účast 100 %)	
ČSOB Leasing, a.s.	100%
ČSOB Leasing, a.s. (SR)	90,01%
ČSOB Investment Banking Services, a.s., člen skupiny ČSOB	100,00%
Patria Finance, a.s.	(sesterská společnost)
ČSOB Poist'ovňa, a.s.	10,29%

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Datum vzniku:	10.1.1991
Struktura vlastníků:	ČSOB 99,835 % Ostatní akcionáři 0,165 %
Základní kapitál v tis. Kč	2 634 738 500
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 sporitel'na, a.s.

Datum vzniku: 8.11.2000
Struktura vlastníků: ČSOB 100%
Základní kapitál v tis. SKK: 720 000
Předmět podnikání: stavební spoření ve smyslu zákona č. 310/1992 Sb., o stavebnom sporení, vždy v jeho aktuálním znění

ČSOB Penzijní fond Stabilita, a.s., člen skupiny ČSOB

Datum vzniku: 26.10.1994
Struktura vlastníků: ČSOB 100%
Základní kapitál v tis. CZK: 97 167
Předmět podnikání: Provozování penzijního připojištění se státním příspěvkem.

ČSOB Penzijní fond Progres, a.s., člen skupiny ČSOB

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

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

Datum vzniku: 3.7.1998
Struktura vlastníků: ČSOB Asset Management , a.s., člen skupiny ČSOB 11,57 %
ČSOB 73,15 %
Auxilium, a.s. 15,28 %
Základní kapitál v tis. CZK: 216 000
Předmět podnikání: kolektivní investování

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

Datum vzniku: 31.12.1995

Struktura vlastníků: ČSOB 20,59%
Patria Finance, a.s. 79,41%

Základní kapitál v tis. CZK: 34 000

Předmět podnikání: výkon činností obchodníka s cennými papíry v rozsahu povolení uděleného podle zvláštního zákona.

ČSOB Asset Management, správ. spol., a.s. (SR)

Datum vzniku: 10.6.2004

Struktura vlastníků: ČSOB 100 %

Základní kapitál v tis. SKK: 60 000

Předmět podnikání: Vytváření a spravování podílových fondů, řízení portfolia, poradenská činnost ve věcech investování do investičních nástrojů

ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB

Datum vzniku: 17.4.1992

Struktura vlastníků: KBC Insurance N.V. 75 %
ČSOB 25 %

Základní kapitál v tis. CZK: 920 000

Předmět podnikání: Pojištění občanů a podnikatelů v oblasti životního a neživotního pojištění

O.B. HELLER, a.s.

Datum vzniku: 16.6.1992

Struktura vlastníků: ČSOB 50%
NMB-Heller Holding NV 50%

Základní kapitál v tis. CZK: 35 400

Předmět podnikání: Factoring

OB HELLER Factoring a.s.

Datum vzniku: 24.2.1997

Struktura vlastníků: O.B. Heller a.s., Česká republika 100 %

Základní kapitál v tis. SKK: 30 000

Předmět podnikání: Factoring

ČSOB Leasing, a.s.

Datum vzniku: 31.10.1995

Struktura vlastníků: ČSOB 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: ČSOB 90,01%
ČSOB Leasing, a.s. 9,99%

Základní kapitál v tis. SKK: 1 500 000

Předmět podnikání: Finanční služby (leasing, splátkový prodej)

ČSOB Investment Banking Services, a.s., člen skupiny ČSOB

Datum vzniku: 18.8.2003

Struktura vlastníků: ČSOB 100%

Základní kapitál v tis. CZK: 1 000 000

Předmět podnikání: Finanční, ekonomické a organizační poradenství; služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob; realitní činnost

Patria Finance, a.s.

Datum vzniku: 23.5.1994

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

Základní kapitál v tis. CZK: 100 000

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

ČSOB poisťovňa, a.s., člen skupiny ČSOB

Datum vzniku: 9.6.1992

Struktura vlastníků: KBC Insurance N.V. 75,14 %
Prvá slovenská investiční skupina, a.s. 14,57%
ČSOB 10,29%

Základní kapitál v tis. SKK: 350 000

Předmět podnikání: Výkon pojišťovací činnosti v oblasti životního, neživotního a úrazového pojištění

IV. Údaje o činnosti emitenta (k § 8 vyhlášky)

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

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 hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Účelem hypotečních úvěrů poskytovaných ČMHB je financování výstavby nebo koupě nemovitostí, nabytí podílu nemovitosti, rekonstrukce, modernizace nebo opravy nemovitostí a vypořádání úvěru nebo půjčky použitých na investici do nemovitosti.

Hypoteční 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

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

Produktové portfolio ČMHB

Nosnými produkty banky jsou hypoteční úvěry a jejich modifikace. Produktové portfolio bylo v loňském roce doplněno o **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 v portfoliu stále větší váhu.

V květnu představila ČMHB dva nové typy hypoték: **Americkou hypotéku** a **Hypoteční úvěr na družstevní bydlení**, které tak dále rozšířily produktové portfolio.

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.

Údaje o schválených hypotečních úvěrech

Schválené hypoteční úvěry	2003	2002	2001
Počet (ks)	31 348	22 670	16 486
Objem (mil. Kč)	34 565	25 334	18 841

Konkurenční prostředí

S rostoucím zájmem o hypoteční úvěry roste i zájem bank o tento produkt. Většina bankovních subjektů působících na českém trhu spatřuje hypoteční úvěry jako strategický produkt v segmentu občanů.

V krátkém horizontu, nejpozději příští rok lze očekávat vstup další banky poskytující hypoteční úvěry (ING) čímž se konkurenční prostředí opětovně přiosťí.

V letošním roce je nejvýraznější změnou přijetí nového zákona o dluhopisech, který sebou přináší i nový produkt na trhu a tím je „americká hypotéka“.

Začíná se projevovat očekávané zvyšování sazeb a tak tlak v této oblasti na trhu je obzvláště silný.

Přes rostoucí konkurenci si ČMHB trvale udržuje přední místo na trhu z pohledu počtu poskytnutých hypotečních obchodů.

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, municipality a bytová družstva a 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.

Prodejní síť

ČMHB provozuje 13 poboček a 17 hypotečních kanceláří po celém území České Republiky.

Přepočtený stav zaměstnanců ČMHB k:		
31.12.2003	31.12.2002	31.12.2001
326	287	277

ČMHB provádí schvalování a správu hypotečních 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 30.6.2004 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	22 015	1 481	522
Jihlava	15 842	580	305
Celkem	120 059	3 537	6 759

Investice

Hlavní investice ve třech předcházejících účetních obdobích vč. zdrojů investování a geografického rozlišení

Celková částka investic banky v roce 2003 činila cca 44,0 milionů Kč. Z toho do informačních technologií bylo investováno 26,9 milionu Kč (cca 12,6 milionu Kč na nové PC, monitory, tiskárny, kopírovací zařízení a SW, 3,8 milionu Kč do projektu elektronické správy a oběhu dokumentů – document processing – a 10,5 milionu Kč na nákup nových serverů a správu sítí). Ostatní investice představovaly 17,1 milionu Kč, z čehož 10,3 milionu Kč činila obnova vozového parku a 6,8 milionu Kč zhodnocení a opravy budov vč. klimatizace.

V roce 2002 činil celkový objem investic ČMHB cca 31,3 milionu Kč. Z této částky bylo 24,96 milionu Kč investováno do informačních technologií (cca 11,3 milionu Kč na modernizaci hardware, monitorů a tiskáren, 3,5 milionu Kč na projekt systému elektronické správy a oběhu dokumentů, 2,7 milionu Kč na modernizaci mail-serveru pro elektronickou komunikaci, 4,4 milionu Kč na ostatní SW a 3,0 miliony Kč na scanování archivu). Ostatní investice činily 6,3 mil. Kč a byly použity na obnovu vozového parku (3,5 milionu Kč) a zhodnocení a opravy budov (2,9 milionu Kč).

Celkové investice ČMHB v roce 2001 dosáhly objemu cca 18,3 milionu Kč. Z této částky bylo 12,5 milionu Kč investováno do IT (největšími položkami investic byla nová PC, monitory, tiskárny a SW za 6,3 milionu Kč, projekt Document processing za 1,9 milionu Kč a změnová řízení na Rebeccu ve výši 1,5 milionu Kč), v ostatních investicích pak bylo proinvestováno 5,8 milionu Kč (z toho obnova vozového parku byla 3,4 milionu Kč, instalace klimatizace na pobočce Brno 1,1 milionu Kč a zhodnocení a opravy budov + kancelářská technika za 1,1 milionu Kč).

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 (IS Rebecca, document processing, PC a software) a prostou obnovu majetku banky.

Údaje o hlavních budoucích investicích a investicích v běžném účetním období

V roce 2004 plánuje ČMHB investice v objemu 48,8 mil. Kč. Největší položkou budou investice do informačních technologií ve výši 27,1 mil. Kč, které představují zejména nákupy hardware a software, úpravy informačních systémů banky a elektronické zpracování dokumentů. Zbývající částku 21,7 mil. Kč tvoří převážně investice do zhodnocení a úprav nemovitostí. K datu 30.6.2004 bylo proinvestováno 9,0 mil. Kč.

Investice do finančního majetku

Investice do finančního majetku tvoří u ČMHB cenné papíry v podobě státních pokladničních poukázek a státních dluhopisů jako cenných papírů držených do splatnosti a k prodeji. Cenné papíry k prodeji zahrnují dluhové cenné papíry držené pro účely řízení likvidity.

	Dluhové cenné papíry		
	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Držené do splatnosti	901 631	1 107 237	316 572
K prodeji	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>498 474</u>
	<u>901 631</u>	<u>1 107 237</u>	<u>815 046</u>

K 30.6.2004 činily investice do finančního majetku (tj. do státních pokladničních poukázek a státních dluhopisů) 901 631 tis. Kč.

V souladu s platnou legislativou jsou (vzhledem k druhu držených cenných papírů) aktuální opravné položky nulové.

ČMHB neměla k 30.6.2004 v evidenci žádný majetkový podíl v jiné společnosti a do budoucna nemá v úmyslu nabývat žádné nové majetkové podíly v jiných společnostech.

ČMHB nemá přímou nebo nepřímou účast na osobě, jež činí nejméně 10% jejího vlastního kapitálu nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty ČMHB.

Organizace řízení aktiv a pasiv a řízení rizik

Otázkami vývoje a řízení aktiv a pasiv i 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 náměstka GŘ pro věci finanční rovněž 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 (NGŘ pro věci finanční, GŘ, představenstvo).

Za praktickou realizaci řízení rizik jsou zodpovědní 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 podkladě 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 hypotečních 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 hypotečních zástavních listů jako zdroje krytí hypotečních úvěrů vychází z odhadu potenciálu trhu a odhadu nárůstu objemu hypotečních úvěrů.

Na peněžním trhu ČMHB není market - makerem a provádí obchody jak pasivní, tak i aktivní, především pro vyrovnání denní pozice. K datu 30.6.2004 vykazovala banka pasivní 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 hypotečních úvěrů a hypotečních 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

Vnitřní kontrolní systém zahrnuje koncepce, organizační prvky a vztahy, procesy, úkoly, kontrolní prvky i kontrolní mechanismy vestavěné do infrastruktury řízení společnosti a je vnitřně spjatou součástí podstaty společnosti a všech procesů v ní probíhajících.

Systém vnitřní kontroly průběžně a plánovaně zjišťuje nedostatky v činnosti banky a jejich příčiny, prosazuje jejich odstraňování a aktivně působí k tomu, aby všechny organizační složky cílevědomě uskutečňovaly celkovou strategii banky a snižovaly možná rizika.

Vnitřní kontrola porovnává objektivně zjištěné a prokázané skutečnosti s požadovaným stavem, zjišťuje nežádoucí nebo nepřijatelné rozdíly, analyzuje jejich příčiny a podíl osobní odpovědnosti příslušných zaměstnanců. Vnitřní kontrolní systém je zaměřen zejména na:

- a) účelnost a hospodárnost při podnikatelské činnosti banky a při hospodaření s jejím majetkem,
- b) aktuálnost, spolehlivost a ucelenost informací používaných bankou a poskytovaných třetím stranám,
- c) dodržování příslušných právních zákonů a předpisů a vnitřních norem a doporučení (principy compliance).

Úkolem vnitřní kontroly je především soustavné sledování souladu činností banky:

- a) s obecně závaznými právními předpisy,
- b) s předpisy, rozhodnutími a požadavky příslušných orgánů (bankovního dohledu, ministerstva financí, finančních orgánů, apod.),
- c) s usnesením valné hromady, dozorčí rady a představenstva,
- d) se stanovami banky,
- e) s organizačním a podpisovým a schvalovacím řádem banky a s ostatními vnitřními předpisy banky,
- f) se smluvně uzavřenými vztahy s klienty banky,
- g) se smluvními závazky banky vůči peněžním ústavům a jiným obchodním partnerům,
- h) s etikou veškeré činnosti.

Vnitřní kontrolní systém je zabezpečen zejména:

- a) řídicími a kontrolními prvky a mechanismy vycházejícími ze strategie banky, zapracovanými v organizační struktuře, nastavenými v procesech, dělbě odpovědnosti a diferencované podpisové a schvalovací pravomoci.
- b) kontrolní činností představenstva a dozorčí rady banky,
- c) striktním oddělením obchodních činností od činností analytických a schvalovacích,
- d) vnitřním auditem vykonávaným odborem vnitřního auditu,
- e) kontrolní činností vykonávanou vedoucími zaměstnanci na všech stupních řízení,
- f) kontrolní činností organizačních útvarů, v jejichž odborné působnosti je metodické usměrňování příslušné činnosti,
- g) pravidlem dvou podpisů příslušných odpovědných osob (pravidlo čtyř očí),
- h) kontrolními postupy a prvky zapracovanými v příslušných vnitřních předpisech banky, kde jsou podrobně rozvedeny.

Informační systém ČMHB

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

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.

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.

V. Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta (k § 9 vyhlášky)

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky za poslední dvě účetní období, tj. za roky 2003 a 2002 je uvedena v příloze I tohoto emisního dodatku. V příloze II jsou uvedeny údaje k 30.6.2004 a k 30.6.2003 ve formě srovnávací tabulky. Kromě rozvahy, podrozvahy a výkazu zisků a ztrát obsahuje tato příloha i změnu vlastního kapitálu v obou účetních obdobích. Účetní závěrka k 30.6.2004 není ověřena auditorem.

Struktura kapitálu k 30.6.2004

	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Upravená hodnota (v tis. Kč)
Tier 1	2 312 302	2 312 302
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 319 217	1 319 217
Splacené emisní ažio	327 515	327 515
Povinné rezervní fondy	45 557	45 557
Ost.rez.fondy vytv.ze zisku po zdan.s výj.RF účel.vytv.	0	
Nerozd.zisk z předch.obd.po zdanění zauditovaný a schválený	638 669	638 669
Zisk ve schv.řízení zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Mezitím.zisk běž.období zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Odečitatelné položky	18 656	18 656

Neuhraz.ztráta z předch.období a ztráta ve schval.řízení	0	
Ztráta běžného období	0	
Goodwill	0	
Nehmotný majetek jiný než goodwill	18 656	18 656
Nabyté vlastní akcie a podíly	0	
Tier 2	311 500	269 600
Rezervy	102 000	102 000
Podřízený dluh A	209 500	167 600
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	2 581 902

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 30.6.2004 činil 11,28 %. Vývoj kapitálové přiměřenosti banky za poslední období je uveden v následující tabulce:

Období	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2001
Kapitálová přiměřenost v %	11,28	12,88	8,16	9,94

Povinné minimální rezervy

V uplynulém období udržovala ČMHB stav PMR ve výši stanovené ČNB (nyní 2 %).

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období ve formě srovnávací tabulky:

	k 31.12.2003 (v mil. Kč)	k 31.12.2002 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)
Základní kapitál	1 319	664	1 328
Ážiový fond	328	0	0
Rezervní fondy	36	30	14
Kapitálové fondy	3	3	2
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z min. let	467	353	-653
Zisk nebo ztráta za účet. období	182	122	93
Vlastní kapitál	2 335	1 172	784

Vybrané finanční informace z účetních výkazů

Následující vybrané údaje za rok 2001, 2002 a 2003 jsou z auditovaných účetních závěrek ČMHB.

	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2001
Úrokové výnosy	1 697,6	1 526,4	1 466,3
Úrokové náklady	1 205,2	1 110,2	1 058,7
Neúrokové výnosy	699,1	316,2	362,6
Neúrokové náklady	227,9	154,4	269,6
Všeobecné provozní náklady	376,0	314,4	276,4
HV před tvorbou rezerv a OP	587,6	263,7	224,2
Tvorba rezerv a OP na pohledávky	298,3	82,3	131,1
HV za účetní období (před zdaněním)	289,3	181,4	93,1

Úrokové výnosy

Největší podíl na úrokových výnosech k 30.6.2004 tvořily výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 904 456 mil. Kč. Část úrokových výnosů je tvořena výnosy z dluhových cenných papírů (15,9 mil. Kč) a 1,02 mil. Kč z titulu uložení volných prostředků u bank.

Podrozkahové položky

K 30.6.2004 banka vydala úvěrové přísliby ve výši 0 mil. Kč a 3 177,2 mil. Kč představovaly 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 k 30.6.2004 činil 61 345,8 mil. Kč.

	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002
Úvěrové přísliby	0 mil. Kč	4 mil. Kč	4 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	3 177,2 mil. Kč	2 840 mil. Kč	2 122 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky	61 345,8 mil. Kč	53 785 mil. Kč	41 093 mil. Kč

Rezervy a opravné položky

Banka měla k 30.6.2004 vytvořené rezervy a opravné položky ve výši 329,4 mil. Kč, které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky.

Přijaté bankovní a jiné úvěry

K 30.6.2004 měl emitent mezibankovní výpůjčky ve výši 1 760 mil. Kč, z toho dlouhodobé mezibankovní výpůjčky ve výši 200 mil. Kč. Objem primárních vkladů k 30.6.2004 činil 260,4 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů a VZP ČR) činily 230,3 mil. Kč. K

30.6.2004 měla společnost přijatý jeden dlouhodobý úvěr zvláštního charakteru (podřízený vklad) ve výši 200 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.

VI. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta (k § 10 vyhlášky)

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 tří členů. Předsedu a místopředsedu představenstva volí na návrh dozorčí rady jeho členové. Členové představenstva jsou zároveň vrcholovým managementem.

Členové představenstva k 30.9.2004:

1. Ing. Jan SADIL, předseda představenstva a generální ředitel

Datum narození 16.2.1969; Praha 10, Pod Strašnickou vinicí 40

Absolvent ČVUT, fakulta stavební, postgraduální studium - specializační studium technického znalectví 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.

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

Datum narození 6.10.1965; 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. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a NGŘ pro věci finanční

Datum narození 14.9.1961; 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 k 30.9.2004:

1. Philippe Moreels - předseda dozorčí rady

Datum narození 25.2.1957; Zochová 16, Bratislava

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 nejprve jako operační ředitel. Od roku 1998 byl členem představenstva. Od března 2002 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: předseda Dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelny, a.s. na Slovensku.

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

Datum narození 29.2.1968; 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

Datum narození 7.4.1971; 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

Datum narození 26.8.1972; 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

Datum narození 30.3.1974; 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. Jaromír Sladkovský, MBA - člen dozorčí rady Datum narození 1.12.1969; Litvínovská 519, Praha 9

Absolvent ČVUT v Praze. Po ukončení studia působil v poradenské společnosti Arthur Andersen. V roce 1995 úspěšně složil zkoušky daňového poradce a stal se členem Komory daňových poradců ČR. Poté se specializoval na oblast bankovníctví a finančních služeb. Před příchodem do ČSOB získal titul MBA na mezinárodním institutu INSEAD ve Francii. V ČSOB pracuje od roku 2001. Před nástupem do nynější funkce působil na pozici ředitele strategie a organizace, kde se významně podílel na přípravě nové strategické vize finanční skupiny ČSOB. Od března tohoto roku je ředitelem útvaru Retail Group Marketing v ČSOB, který zahrnuje řízení segmentu drobných klientů a malých a středních podniků finanční skupiny ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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.)

Vedoucí pracovníci banky

Vedoucí pracovníci jsou jmenováni na základě vítězství ve výběrovém řízení.

PhDr. Tomáš Bergmann, ředitel odboru Kancelář banky

Datum narození 2.2.1945; Praha 4, U Plynárny 745/10

Absolvent Filozofické fakulty UK (specializace bankovní informace) a řady odborných bankovních a manažerských kursů. V letech 1967 až 2001 zaměstnán v ČSOB v různých odborných i řídicích funkcích. V ČMHB zodpovídá i za personální agendu.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Ing. Stanislav Obešlo, ředitel odboru Řízení obchodů a sítí

Datum narození 16.7.1966; Praha 2, Belgická 27

Absolvent ČVUT - katedra řízení a ekonomika strojírenské výroby. V letech 2000 až 2003 byl zaměstnán v ČSOB v různých řídicích funkcích. V ČMHB zodpovídá řízení externích obchodních sítí.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

VII. Údaje o vývoji činnosti emitenta (k § 11 vyhlášky)

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

Pro rok 2004 je plánován objem nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů 12,6 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB plánuje ve výši 1 811 mil. Kč a nákladové úroky ve výši 1 165 mil. Kč. Plánované úrokové náklady jsou v roce 2004 nižší než v předchozím roce vlivem splacení většího objemu HZL a vydáním emisí s nižšími úrokovými náklady. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 458 mil. Kč. Plánovaný hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek a rezerv v roce 2004 činí 442 mil. Kč, hospodářský výsledek před zdaněním by měl dosáhnout 371,5 mil. Kč

Poptávka po hypotečních úvěrech v prvním pololetí 2004 se vyvíjela rovnoměrně. Nezaznamenala oproti předchozím letům výrazný lednový nárůst a naopak pokles v následujících měsících související v minulých letech se změnami výše státní finanční podpory ke konci ledna, protože letos ke změně nedošlo. Ve všech měsících 1. pololetí překročil objem poskytnutých hypotečních úvěrů hodnoty ze stejného období předchozího roku, i když se snížila dynamika nárůstu. Banka dosáhla nárůstu objemu schválených obchodů 39 % oproti 1. pololetí roku 2003.

	objem (mil. Kč)	počet (ks)
k 30.6.2003	4 169	4 169
k 30.6.2004	5 774	5 308
index	1,39	1,27

K pozitivnímu vývoji poptávky velkou měrou přispělo pokračující období nízkých úrokových sazeb hypotečních úvěrů dané rekordně nízkým nastavením tržních úrokových sazeb a také vysokou konkurencí na trhu hypotečních úvěrů.

Také ve 2. polovině roku je předpokládáno pokračování pozitivního vývoje poptávky po hypotečních úvěrech. I přes zvýšení tržních úrokových sazeb a 14 denní repo sazby vyhlášené ČNB se očekává, že bude vysoká konkurence mezi bankami držet úrokové sazby hypotečních úvěrů na co nejnižší úrovni. Celkově je očekáván opět rekordní rok co do objemu a počtu nových obchodů na trhu hypoték.

Hospodářský výsledek z běžné činnosti před zdaněním (HV) k 30.6.2004 podle CAS činil 228,7 mil. Kč. Úroková marže je nad plánovanými hodnotami zejména v důsledku refinancování dvou emisí HZL v 1. polovině roku novými emisemi s výnosem nižším oproti plánovanému. Neúroková marže je na plánovaných hodnotách v souvislosti s vývojem objemu přijatých provizí a poplatků.

Oproti I. pololetí roku 2003, kdy HV činil cca 123,3 mil. Kč, je v letošním roce patrný pokračující nárůst úrokové i neúrokové marže v důsledku zvyšujícího se objemu úvěrového portfolia. Dalším faktorem je pak plánované rozpouštění rezerv na standardní úvěry.

Ve II. pololetí se předpokládá obdobný trend ve vývoji HV a tedy splnění plánovaného hospodářského výsledku z běžné činnosti před zdaněním ve výši 371,5 mil. Kč.

VIII. Celkové úvěrové portfolio (k §8 odst.1 písm.a) vyhlášky)

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 31.12.2002, k 31.12.2003 a k 30.6.2004 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 30.6.2004 (v mil. Kč)	k 31.12.2003 (v mil. Kč)
Úvěry klientům	28 952	24 750
Opravné položky a rezervy	-329	-339
Čisté úvěry klientům	<u>28 623</u>	<u>24 411</u>

Členění dle druhu úvěru

	k 30.6.2004		k 31.12.2003	
	objem úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypoteční	28 928	99,92	24 724	99,89
Stavební	0	0,00	0	0,00
Doplňkové	8	0,03	9	0,04
Ostatní	16	0,06	17	0,07
Celkem	<u>28 952</u>	<u>100,00</u>	<u>24 750</u>	<u>100,00</u>

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

Úvěry "ostatní" k 30.6.2004 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil 12,6 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 3,5 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 30.6.2004		k 31.12.2003	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	23 225	80,22	19 551	78,99
Právnícké osoby	5 728	19,78	5 199	21,01
z toho:				
Obchodní společnosti	1 004	3,47	1 066	4,31
Bytová družstva	1 957	6,76	1 512	6,11
Jiná družstva	0	0,00	0,00	0,00
Municipality (obce, města)	2 079	7,18	2 088	8,44
Ostatní	687	2,37	532	2,15
Celkem	<u>28 952</u>	<u>100,00</u>	<u>24 750</u>	<u>100,00</u>
Opravné položky a rezervy	329		339	

Analýza úvěrů podle lhůty splatnosti

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

	k 30.6.2004		k 31.12.2003	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
do půl roku	801	2,77	665	2,69
do roka	670	2,32	589	2,38
1-2 roky	1 383	4,78	1 251	5,05
2-5 let	4 369	15,09	3 949	15,95
nad 5 let	20 284	70,06	17 132	69,22
Klasifikované úvěry	1 445	4,99	1 165	4,71
<i>z toho klasifikované hypoteční úvěry</i>	<i>1 441</i>	<i>4,98</i>	<i>1 160</i>	<i>4,69</i>
Celkem	28 952	100,00	24 750	100,00

Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k ČMHB

V rámci této kategorie ČMHB poskytla zaměstnanecké úvěry v celkové výši 60,8 miliónů Kč (z toho hypoteční úvěry ve výši 48,1 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 12,6 mil. Kč) a dva úvěry svým akcionářům ve výši 3,0 mil. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionářů.

ČMHB měla k 30.6.2004 pohledávky po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 0,5 tis.Kč.

Klasifikace pohledávek z úvěrů

Základní pravidla pro klasifikaci pohledávek z úvěrů v ČMHB vychází z pravidel stanovených ČNB. V souladu s těmito pravidly člení ČMHB pohledávky na standardní, sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové s tím, že do jednotlivých kategorií jsou úvěrové pohledávky zařazovány s ohledem na dosahovanou úroveň dluhové služby a finanční situace, při současném zohlednění vlivu vnějších faktorů.

Klasifikaci pohledávek je v ČMHB prováděna automaticky prostřednictvím IS, a to na měsíční bázi. Správou standardních úvěrových pohledávek se zabývá odbor klientských služeb ústředí, správou klasifikovaných pohledávek odbor řízení věřitelských rizik. Odbor řízení věřitelských rizik současně disponuje kontrolními pravomocemi a je tak kromě jiného oprávněn dát pokyn k překlasifikaci úvěrové pohledávky nad rámec klasifikace prováděné automaticky prostřednictvím IS. Prostřednictvím IS dochází na měsíční bázi rovněž k návrhu minimální potřebné tvorby opravných položek ke krytí věřitelských rizik.

Monitorování úvěrového portfolia

ČMHB pohledávky trvale sleduje a pravidelně vyhodnocuje. Detailní postupy a termíny jsou zachyceny v příslušných pracovních předpisech. V určitých případech jsou nad rámec standardního hodnocení prováděny u právnických osob kontroly formou dohlídkové činnosti, a to včetně kontrol vybraných předmětů zástavy prostřednictvím odborně školených osob.

V případě 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.

Vlastní problematiku vypořádání problémových úvěrových pohledávek upravuje zvláštní, samostatný pracovní předpis. Prakticky od okamžiku, kdy nedochází k řádnému plnění smluvních podmínek, začíná ČMHB uplatňovat různá opatření směřující k ochraně svých věřitelských zájmů. V první etapě se ČMHB věnuje především odstranění závadného stavu ve spolupráci s klientem. Dosáhne-li prodlení klienta stanovené délky, přebírá případ specializovaný odbor ústředí, který vypracuje návrh řešení a po jeho schválení dohlíží na vlastní realizaci přijatého opatření. V rámci řešení problémových pohledávek je využíváno nejen vlastních odborných útvarů, ale rovněž i třetích osob, pokud je zřejmé, že tato forma bude 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 30.6.2004		k 31.12.2003	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	27 507	95,01	23 585	95,29
Klasifikované úvěry	1 445	4,99	1 165	4,71
Z toho: Sledované úvěry	1 030	3,56	715	2,89
Nestandardní úvěry	198	0,68	229	0,93
Pochybné úvěry	55	0,19	68	0,28
Ztrátové úvěry	163	0,56	153	0,62
Úvěry celkem	28 952	100,00	24 750	100,00
Opravné položky a rezervy	329		339	

Klasifikované hypoteční úvěry

	k 30.6.2004		k 31.12.2003	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypoteční úvěry celkem	28 928	100,00	27 724	100,00
Klasifikované hypoteční úvěry	1 441	4,98	1 160	4,69
Z toho: Sledované úvěry	1 029	3,56	714	2,89
Nestandardní úvěry	198	0,68	229	0,93
Pochybné úvěry	55	0,19	68	0,27
Ztrátové úvěry	159	0,55	149	0,60

Poměr klasifikovaných hypotečních úvěrů k hypotečním úvěrům činil k 31.12.2003 celkově 4,69 % a k 30.6.2004 4,98 %.

IX. Hypoteční zástavní listy

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

Emise	ISIN	Objem (v mil. Kč)	Kupón (úrok)	Nominální hodnota (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
HZL12ČMHB	CZ0002000284	1 500	3,60 % p.a.	10 000	25.9.2003	25.9.2008
HZL13ČMHB	CZ0002000300	2 000	4,40 % p.a.	10 000	27.11.2003	27.11.2010
HZL14ČMHB	CZ0002000318	2 500	4,30 % p.a.	10 000	9.2.2004	9.2.2009
HZL15ČMHB	CZ0002000334	2 000	VAR 12M PRIBOR - 0,33 %	500 mil.	25.3.2004	25.3.2014
HZL16ČMHB	CZ0002000367	2 000	4,95 % p.a.	10 000	24.6.2004	24.6.2009
HZL17ČMHB	CZ0002000375	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	24.6.2004	24.6.2009

Prvních pět emisí bylo v řádném termínu splaceno. Žádný z dluhopisů zatím nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý výnos z těchto dluhopisů k 30.6.2004 činil 376 932 750,- Kč.

Dne 5.9.1996 vydala ČMHB první emisi hypotečních 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 druhou emisi hypotečních 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 třetí emisi hypotečních 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 čtvrtou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 3 600 miliónů Kč, s úrokem 8,9 % ročně, splatnou v roce 2004. 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 9.2.2004.

Dne 24.6.1999 vydala ČMHB pátou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 miliónů Kč, s úrokem 8,2 % ročně, splatnou v roce 2004. 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 24.6.2004.

Dne 19.5.2000 vydala ČMHB šestou emisi hypotečních 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 první sérii sedmé emisi hypotečních 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 hypotečních 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 hypotečních 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 hypotečních 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 hypotečních 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.

Dne 25.9.2003 byla vydána dvanáctá emise hypotečních zástavních listů (pátá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 1 500 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 3,6 % ročně, splatná v roce 2008. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 27.11.2003 byla vydána třináctá emise hypotečních zástavních listů (šestá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 000 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 4,4 % ročně, splatná v roce 2010. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 9.2.2004 byla vydána čtrnáctá emise hypotečních zástavních listů (sedmá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 500 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 4,3 % ročně, splatná v roce 2009. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 25.3.2004 byla vydána patnáctá emise hypotečních zástavních listů (osmá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 000 miliónů Kč, s variabilním ročním úrokovým výnosem ve výši PRIBOR 12 M – 0,33 %, splatná v roce 2014. Tyto dluhopisy jsou listinné, neregistrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 500 000 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 24.6.2004 byla vydána šestnáctá emise hypotečních zástavních listů (devátá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 000 miliónů Kč, s úrokovým výnosem 4,95 % ročně, splatná v roce 2009. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Dne 24.6.2004 byla vydána sedmnáctá emise hypotečních zástavních listů (desátá emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 1 000 miliónů Kč, s variabilním ročním úrokovým výnosem ve výši PRIBOR 12M + 2 %, splatná v roce 2009. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Žádný z dluhopisů zatím nezankl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý výnos z těchto dluhopisů k 30.6.2004 činil 376 932 750,- Kč.

Řízení krytí emise dluhopisů

Na základě zákona a opatření ČNB 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.

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 útvaru 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 (tzv. řádné krytí) zákon umožňuje využít tzv. náhradní krytí (hotovost; vklady u České národní banky, vklady u centrální banky členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky; státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané Českou národní bankou podle zvláštního předpisu; státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané členskými státy Evropské unie nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou; dluhopisy vydané finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je Česká republika, nebo finančními institucemi, s nimiž Česká republika uzavřela mezinárodní smlouvu), 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 30.6.2004 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 24 376 933 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 25 433 238 tis. Kč.

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. K 30.6.2004 jejich celkový objem činil 25 433 238 081,- Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotečních úvěrů byla 15,17 let a pohledávky z těchto úvěrů jsou v průměru zajištěny na 235,71 % při ceně obvyklé stanovené bankou.

Údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách jsou platné k 30.6.2004.

Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 1 roku	325	1,13	173 767 203	0,68
1-2 let	331	1,15	108 458 458	0,43
2-5 let	1542	5,37	736 557 886	2,90
5-10 let	4 377	15,23	3 673 704 518	14,44
10-20 let	17 882	62,23	17 142 191 390	67,40
20-25 let	2518	8,76	2 151 435 966	8,46
nad 25 let	1759	6,12	1 447 122 660	5,69
celkem	28 734	100,00	25 433 238 081	100,00

Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 3 000 000	27 960	97,31	20 222 807 978	79,51
3 000 001 - 5 000 000	425	1,48	1 334 900 643	5,25
5 000 001 - 10 000 000	201	0,70	1 135 061 952	4,46
10 000 001 - 25 000 000	111	0,39	1 454 766 852	5,72
25 000 001 - 50 000 000	29	0,10	811 688 665	3,19
50 000 001 - 100 000 000	7	0,02	392 200 584	1,54
nad 100 000 000	1	0,00	81 811 408	0,32
celkem	28 734	100,00	25 433 238 081	100,00

Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
do 4 %	342	1,19	522 608 216	2,05
4,0 - 5,0 %	7 326	25,50	6 587 351 955	25,90
5,0 - 6,0 %	5 103	17,76	4 199 753 528	16,51
6,0 - 7,0 %	5 462	19,01	4 865 807 316	19,13
nad 7,0 %	10 501	36,55	9 257 717 065	36,40
celkem	28 734	100,00	25 433 238 081	100,00

Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

	počet úvěrů (ks)	z celku (%)	objem úvěrů (Kč)	z celku (%)
0-10 %	725	2,52	175 627 730	0,69
10-20 %	2 105	7,33	965 478 741	3,80
20-30 %	3 234	11,25	2 143 039 057	8,43
30-40 %	3 978	13,84	3 302 985 613	12,99
40-50 %	4 107	14,29	3 952 489 571	15,54
50-60 %	4 422	15,39	4 378 507 993	17,22
60-70 %	10 163	35,37	10 515 109 375	41,34
nad 70 %		0,00		0,00
celkem	28 734	100,00	25 433 238 081	100,00

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 30.6.2004 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

J. PŘÍLOHY

- I. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2004 a k 30.6.2003
- II. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 31.12.2003 a k 31.12.2002.
- III. Informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních úvěrů k 30.6.2004
- IV. Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2003 a 2002
- V. Účetní závěrka a příloha k účetní závěrce za rok končící 31.12.2003 a 31.12.2002

Příloha I.

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2004 a k 30.6.2003.

Rozvaha v plném rozsahu - AKTIVA (v celých tis. Kč) k:

30.6.2004

Název účetní jednotky:

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

IČ:

13584324

označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			brutto	korekce	netto	netto
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	001	7 426	0	7 426	5 534
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	002	595 649	0	595 649	702 934
v tom:	a) vydané vládními institucemi	003	595 649	0	595 649	702 934
	b) ostatní	004	0	0	0	0
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	005	40 524	0	40 524	924 441
v tom:	a) splatné na požádání	006	40 524	0	40 524	774 319
	b) ostatní pohledávky	007	0	0	0	150 122
4.	Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	008	28 952 119	227 430	28 724 689	20 548 753
v tom:	a) splatné na požádání	009	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	010	28 952 119	227 430	28 724 689	20 548 753
5.	Dluhové cenné papíry	011	305 982	0	305 982	0
v tom:	a) vydané vládními institucemi	012	305 982	0	305 982	0
	b) vydané ostatními osobami	013	0	0	0	0
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	014	0	0	0	0
7.	Účasti s podstatným vlivem	015	0	0	0	0
z toho:	v bankách	016	0	0	0	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	017	0	0	0	0
z toho:	v bankách	018	0	0	0	0
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	019	139 052	120 396	18 656	15 842
z toho:	a) zřizovací výdaje	020	0	0	0	0
	b) goodwill	021	0	0	0	0
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	022	372 701	182 862	189 839	187 085
z toho:	a) pozemky a budovy pro provozní činnost	023	170 388	27 939	142 449	141 108
11.	Ostatní aktiva	024	56 089	9 136	46 953	174 878
12.	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	025	0	0	0	272 390
13.	Náklady a příjmy příštích období	026	2 036		2 036	2 078
	Aktiva celkem	027	30 471 578	539 824	29 931 754	22 833 935
	Kontrolní číslo	999	91 007 818	1 335 017	89 672 801	67 985 106

Rozvaha v plném rozsahu - PASIVA (v celých tis. Kč) k:
Název účetní jednotky:

30.6.2004
 Českomoravská hypoteční banka, a.s.

IČ: 13584324

označ.	PASIVA	číslo řádku	Stav v běžném úč. období	Stav v min. úč. období
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	028	1 764 683	508 653
v tom	a) splatné na požádání	029	260 017	0
	b) ostatní závazky	030	1 504 666	508 653
2.	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	031	325 338	238 825
v tom	a) splatné na požádání	032	257 189	197 822
	b) ostatní závazky	033	68 149	41 003
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	034	24 923 010	19 232 153
v tom	a) emitované dluhové cenné papíry	035	24 902 647	19 221 537
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	036	20 363	10 616
4.	Ostatní pasiva	037	104 194	1 057 565
5.	Výnosy a výdaje příštích období	038	0	500
6.	Rezervy	039	102 000	131 000
v tom:	a) na důchody a podobné závazky	040	0	0
	b) na daně	041	0	0
	c) ostatní	042	102 000	131 000
7.	Podřízené závazky	043	209 500	410 354
8.	Základní kapitál	044	1 319 217	664 187
z toho:	a) splacený základní kapitál	045	1 319 217	664 187
	b) vlastní akcie	046	0	0
9.	Emisní ážio	047	327 515	0
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	048	49 588	40 018
v tom	a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	049	45 557	36 441
	b) ostatní rezervní fondy	050	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	051	4 031	3 577
11.	Rezervní fond na nové ocenění	052	0	0
12.	Kapitálové fondy	053	0	0
13.	Oceňovací rozdíly	054	0	0
z toho:	a) z majetku a závazků	055	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	056	0	0
	c) z přepočtu účastí	057	0	0
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	058	638 669	467 455
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	059	168 040	83 225
	Pasiva celkem	060	29 931 754	22 833 935
	Kontrolní číslo	999	88 347 344	66 482 706

Podrozvaha (v celých tis. Kč) k:

30.6.2004

Název účetní jednotky:

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

IČ:

13584324

označ.	TEXT	číslo řádku	Stav v běžném úč. období	Stav v min. úč. období
	Podrozvahová aktiva		3 314 462	3 017 022
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	001	3 177 159	2 698 011
2.	Poskytnuté zástavy	002	0	0
3.	Pohledávky ze spotových operací	003	0	0
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	004	0	0
5.	Pohledávky z opcí	005	0	0
6.	Odepsané pohledávky	006	137 303	319 011
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	007	0	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	008	0	0
	Podrozvahová pasiva		61 714 355	46 679 953
9.	Přijaté přísliby a záruky	009	314 780	279 004
10.	Přijaté zástavy a zjištění	010	61 399 571	46 400 949
11.	Závazky ze spotových operací	011	0	0
12.	Závazky z pevných termínových operací	012	0	0
13.	Závazky z opcí	013	0	0
14.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	014	4	0
15.	Hodnoty převzaté k obhospodařování	015	0	0
	Kontrolní číslo	999	130 057 634	99 393 950

Výkaz zisků a ztrát (v celých tis. Kč) k:
Název účetní jednotky:
IČ:

30.6.2004
Českomoravská hypoteční banka, a.s.
13584324

označ.	Text	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém (k 30.6.2003)
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	921 348	826 979
z toho	a) úroky z dluhových cenných papírů	02	15 869	15 567
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	03	565 759	603 682
z toho	a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	540 429	578 994
3.	Výnosy z akcií a podílů	05	0	0
v tom	a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	06	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	07	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	08	0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	09	122 952	96 052
5.	Náklady na poplatky a provize	10	28 325	20 930
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-3	-427
7.	Ostatní provozní výnosy	12	24 120	21 312
8.	Ostatní provozní náklady	13	439	593
9.	Správní náklady	14	209 141	170 996
v tom	a) náklady na zaměstnance	15	134 036	107 082
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	16	33 997	24 769
	b) ostatní správní náklady	17	75 105	63 914
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	18	0	0
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19	13 467	13 978
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	20	104 014	41 512
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	21	126 616	52 994
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	22	0	0
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23	0	0
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	24	0	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	25	0	-1 000
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	26	0	0
20.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27	228 684	123 255
21.	Mimořádné výnosy	28	0	0
22.	Mimořádné náklady	29	0	0
23.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	30	0	0
24.	Daň z příjmů	31	60 644	40 030
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	32	168 040	83 225
	Kontrolní číslo	99	3 372 982	2 884 437

Změny vlastního kapitálu (v celých tis. Kč) k: 30.6.2004
 Název účetní jednotky: Českomoravská hypoteční banka, a.s.
 IČ: 13584324

Minulé účetní období	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)
Zůstatek 1. 1.	664187	0	0	30320	0	0	475176
Změny účetních metod							
Opravy zásadních chyb							
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV							
Čistý zisk/ztráta za účetní období							182 331
Dividendy							
Převody do fondů				6 121			-7 721
Použití fondů							
Emise akcií	655 030		327 515				
Snížení základního kapitálu							
Nákupy vlastních akcií							
Ostatní změny							
Zůstatek 31. 12.	1 319 217	0	327 515	36 441	0	0	649 786

Běžné účetní období

Zůstatek 1. 1.	1319217	0	327515	36441	0	0	649786
Změny účetních metod							
Opravy zásadních chyb							
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV							
Čistý zisk/ztráta za účetní období							168 040
Dividendy							
Převody do fondů				9 116			-11 117
Použití fondů							
Emise akcií							
Snížení základního kapitálu							
Nákupy vlastních akcií							
Ostatní změny							
Zůstatek 30. 6.	1 319 217	0	327 515	45 557	0	0	806 709

Příloha II.

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 31.12.2003 a k 31.12.2002.

ROZVAHA

Číslo pol.	AKTIVA	Číslo řád.	Min. úč. období prosinec 2003	Min. úč. období prosinec 2002
a	b	c	tis. Kč	tis. Kč
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	8 582	8 617
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostat.cen.papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	791 092	498 474
	v tom: vydané vládními institucemi	3	791 092	498 474
3.	Pohledávky za bankami	4	406 314	6 643
	v tom: a) splatné na požádání	5	11 152	6 643
	b) ostatní pohledávky	6	395 162	0
4.	Pohledávky za klienty	7	24 541 485	17 930 419
	v tom: ostatní pohledávky	8	24 541 485	17 930 419
5.	Dluhové cenné papíry	9	316 145	316 572
	v tom: vydané vládními institucemi	10	316 145	316 572
6.	Dlouhodobý nehmotný majetek	11	21 394	16 294
7.	Dlouhodobý hmotný majetek	12	190 829	179 202
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	13	142 802	140 087
8.	Ostatní aktiva	14	105 877	213 487
9.	Náklady a příjmy příštích období	15	2 830	1 744
AKTIVA CELKEM			26 384 548	19 171 452

Číslo pol.	PASIVA	Číslo řád.	Minulé úč. období prosinec 2003	Minulé úč. období prosinec 2002
a	b	c	tis. Kč	tis. Kč
1.	Závazky vůči bankám	1	302 913	810 000
	v tom: ostatní závazky	c 2	302 913	810 000
2.	Závazky vůči klientům	3	231 784	212 173
	v tom: a) splatné na požádání	4	228 584	197 673
	b) ostatní závazky	5	3 200	14 500
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	6	23 063 395	16 521 883
	v tom: emitované dluhové cenné papíry	7	23 063 395	16 521 883
4.	Ostatní pasiva	8	100 611	94 995
5.	Výnosy a výdaje příštích období	9	236	28 220
6.	Rezervy	10	131 000	132 000
	v tom: a) na daně	11	0	1 000
	b) ostatní	12	131 000	131 000
7.	Podřízené závazky	13	219 000	200 000
8.	Základní kapitál	14	1 319 217	664 187

9.	v tom: a) splacený základní kapitál	15	1 319 217	664 187
	Emisní ážio	16	327 515	0
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	17	39 091	32 818
	a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	18	36 441	30 320
	b) ostatní fondy ze zisku	19	2 650	2 498
11.	Nerozdělený zisk z předchozích období	20	467 455	352 761
12.	Zisk za účetní období	21	182 331	122 415
PASIVA CELKEM			26 384 548	19 171 452

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	31. prosince 2003	31. prosince 2002
a	b	c	tis. Kč	tis. Kč
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	1 697 571	1 526 441
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2	33 197	36 845
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	3	-1 205 161	-1 110 152
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	-1 160 270	-1 066 598
3.	Výnosy z poplatků a provizí	5	211 554	153 433
4.	Náklady na poplatky a provize	6	-51 905	-22 286
5.	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	7	-429	423
6.	Ostatní provozní výnosy	8	22 708	39 851
7.	Ostatní provozní náklady	9	-919	-1 036
8.	Správní náklady	10	-345 666	-288 312
	v tom: a) náklady na zaměstnance	11	-229 664	-185 759
	z toho: aa) mzdy a platy	12	-172 405	-139 206
	ab) sociální a zdravotní pojištění	13	-57 239	-46 553
	b) ostatní správní náklady	14	-116 022	-102 553
9.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	15	-30 504	-60 337
10.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	16	287 171	16 898
11.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	17	-296 134	-72 563
12.	Tvorba a použití ostatních rezerv	18	1 000	-1 000
13.	Zisk z běžné činnosti před zdaněním	19	289 286	181 360
14.	Daň z příjmů	20	-106 955	-58 945
15.	Zisk za účetní období po zdanění	21	182 331	122 415

Příloha III.

**Informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních
úvěrů k 30.6.2004**

Emise HZL	Původní objem emise v tis. Kč	Objem HZL stažený z oběhu v Kč	Dosud nesplacený objem emise v tis. Kč	Úrokový výnos v %	Datum vydání emise	Datum splatnosti emise
1	2	3	4	5	6	7
HZL VI ČMHB 6,40/05	2 000 000	0	2 000 000	6,40	19.5.2000	19.5.2005
HZL VII ČMHB 6,85/05	4 000 000	0	4 000 000	6,85	7.12.2000	7.12.2005
HZL VIII ČMHB 6,85/05	2 000 000	0	2 000 000	6,85	16.5.2002	16.5.2007
HZL IX ČMHB VAR 07	1 000 000	0	1 000 000	4,29	4.12.2002	4.12.2007
HZL X ČMHB 3,00/08	1 500 000	0	1 500 000	3,00	20.2.2003	20.2.2008
HZL XI ČMHB 2,71/08	2 500 000	0	2 500 000	2,71	19.6.2003	19.6.2008
HZL XII ČMHB 3,60/08	1 500 000	0	1 500 000	3,60	25.9.2003	25.9.2008
HZL XIII ČMHB 4,40/2010	2 000 000	0	2 000 000	4,40	27.11.2003	27.11.2010
HZL XIV ČMHB 4,30/2009	2 500 000	0	2 500 000	4,30	9.2.2004	9.2.2009
HZL XV ČMHB VAR/2014	2 000 000	0	2 000 000	1,97	25.3.2004	25.3.2014
HZL XVI ČMHB 4,95/2009	2 000 000	0	2 000 000	4,95	24.6.2004	24.6.2009
HZL XVII ČMHB VAR/2009	1 000 000	0	1 000 000	4,74	24.6.2004	24.6.2009
Celkem	24 000 000	0	24 000 000	3,99		

Objem pohledávek z hypotečních úvěrů celkem	v tis. Kč
v tom pohledávky z HU na nemovitosti určené pro:	25 433 238
- bydlení	23 387 570
- bydlení spojené s podnikáním	351 298
- ostatní nemovitosti	1 694 369
Zbytková doba splatnosti poskytnutých úvěrů (let)	
- průměrná	15,73
- maximální	30,00
Průměrné % krytí HU zastavenými nemovitostmi podle cen obvyklých (%)	42,42

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	20 222 808	27 960
3 - 5 mil. Kč	1 334 901	425
5 - 10 mil. Kč	1 135 062	201
10 - 25 mil. Kč	1 454 767	111
25 - 50 mil. Kč	811 689	29
50 - 100 mil. Kč	392 201	7
nad 100 mil. Kč	81 811	1
Celkem	25 433 238	28 734

Příloha IV.

Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2003 a 2002

Příloha V.

Účetní závěrka a příloha k účetní závěrce za rok končící 31.12.2003 a 31.12.2002