



**ČMHB** a.s.

**ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.**

**ZPRÁVA O  
HOSPODAŘENÍ  
K 30. 6. 1999**

**PRAHA**

**ČERVENEC 1999**

## PROHLÁŠENÍ EMITENTA

*Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této roční zprávě dle § 80, zákona č. 591/1992 Sb. ve znění zákona č. 156/1996 Sb., týkající se emitenta a podstatné v souladu s ustanovením § 80, zákona č. 591/1992 Sb. ve znění zákona č. 156/1996 Sb., jsou pravdivé a úplné a emitent provedl všechna šetření, která na něm lze rozumně požadovat, k ověření pravdivosti a úplnosti těchto údajů, jakož i toho, že údaje nejsou v souvislosti s vydáním této zprávy v žádném podstatném ohledu zavádějící.*

-----  
Ing. Jiří VOTRUBEC  
předseda představenstva  
a generální ředitel  
Českomoravská hypoteční banka, a. s.

-----  
Ing. Rudolf KOSTKA  
člen představenstva  
a náměstek generálního ředitele pro věci finanční  
Českomoravská hypoteční banka, a. s.

<b>Název obchodní společnosti:</b>	<b>ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.</b>
<b>Sídlo obchodní společnosti:</b>	<b>BUDĚJOVICKÁ 409/1, PRAHA 4</b>
<b>IČO:</b>	<b>13 58 43 24</b>
<b>Rok založení:</b>	<b>1991</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>

uveřejňuje podle § 80, odst. 1 a § 80, odst. 6. zákona č. 591/1992 Sb., ve znění zákona č. 152/1996 Sb. hlavní finanční výsledky za první pololetí roku 1999. Příložené výkazy v rozsahu rozvahy a výsledovky k 30. 06. 1999 nejsou auditovány.

### UKAZATELE A KOMENTÁŘ

<b>Základní jmění:</b>	1 128 373 000 Kč
<b>Základní jmění splacené:</b>	1 128 373 000 Kč
<b>Jmenovitá hodnota akcie:</b>	1000 Kč
<b>Vyplacené dividendy: za minulý rok:</b>	0
<b>na 1 akcii:</b>	0

#### **Udaj o platební schopnosti společnosti:**

Českomoravská hypoteční banka, a. s. neevidovala k 30. 06. 1999 žádné bankovní úvěry a jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

#### **Uzavřené smlouvy na zakázku, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření:**

Českomoravská hypoteční banka, a. s. neměla k 30. 06. 1999 žádné uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření.

#### **Vstup zahraničního partnera:**

Českomoravská hypoteční banka, a. s. eviduje k 30.6.1999 zahraničního akcionáře: The Quartermaine Invest Fund B.V. s podílem 9,99 % na základním jmění společnosti, Stream Holdings Ltd. s podílem 9,99 % na základním jmění, Maitland Holdings B.V. s podílem 9,99 % na základním jmění, C.D.E. Investments B.V. s podílem 9,96 % na základním jmění a Sekura Holdings Ltd. s podílem 2,22 % na základním jmění.

#### **Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti:**

Společnost nevstoupila do procesu konkurzu, sloučení, splynutí ani rozdělení.

**Struktura akcionářů k 30.6.1999:**

Investiční a Poštovní banka, a. s.	32,77 %
Česká pojišťovna, a. s.	10,00 %
The Quartermaine invest. Fund B.V.	9,99 %
Stream Holdings Ltd.	9,99 %
Maitland Holdings B.V.	9,99 %
C.D.E. Investments B.V.	9,96 %
Domeana, spol. s r. o.	7,88 %
Kuponinvest IF, a. s.	4,44 %
Sekura Holdings Ltd.	2,22 %

**Osoby, které emitent ovládá a dále osoby, u kterých má emitent větší než 10%-ní podíl na hlasovacích právech na jejich valných hromadách**

Českomoravská hypoteční banka, a. s. neovládá žádnou společnost dle § 183 d), obchodního zákoníku.

**DALŠÍ INFORMACE****Všeobecný přehled**

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. Vedle hypotečních úvěrů je ČMHB schopna klientům poskytnout peněžní prostředky i v jiných případech, především když je nutné určitým způsobem překlenuvat dobu do splnění podmínek pro hypoteční úvěrování nebo je vhodné hypoteční úvěr doplnit dalšími zdroji.

ČMHB je dceřinou společností Investiční a Poštovní banky, a. s. součástí její finanční skupiny (IPB Group), do které dále patří Českomoravská stavební spořitelna, a. s.; IPB Pojišťovna, a. s.; Českomoravský penzijní fond, a. s.; PIAS, a.s., ; První česko-ruská banka, s.r.o.; IPB Real, a. s a PVT, a. s.

IPB Leasing, a.s. – součást IPB Group, není však v majetku IPB, a.s., vliv je uplatňován jiným způsobem.

**Historie emitenta**

ČMHB získala povolení působit jako banka rozhodnutím Státní banky Československé (právní předchůdce České národní banky) z prosince 1990. Povolení umožňovalo ČMHB provádět všechny druhy bankovních obchodů s výjimkou provádění platebního styku se zahraničím a obchodů s devizovými hodnotami přesahující směnářskou činnost. Devizovou licenci na vedení

devizových účtů fyzickým a právnickým osobám a ukládání devizových prostředků na účty u čs. devizových bank získala ČMHB rozhodnutím stejného orgánu v roce 1992.

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.

### **Transformace ČMHB a jejího portfolia**

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 od 1. ledna 1995 i své obchodní jméno na "Českomoravská hypoteční banka, a. s." a přestěhovala své sídlo z Hradce Králové do Prahy. V září 1995 získala ČMHB povolení k vydávání hypotečních zástavních listů, a to rozhodnutím České národní banky ze dne 19. září 1995 Č. j.: 498/6-95.

Na základě doporučení České národní banky začala ČMHB v druhé polovině roku 1995 realizovat ozdravný program, a to ve spolupráci se svým největším akcionářem, Investiční a Poštovní bankou, a. s..

V rámci tohoto programu ČMHB prodala na konci roku 1995 Investiční a Poštovní bance, a. s. část úvěrového portfolia (všechny klasifikované úvěry doplněné o některé standardní) ve výši 1.600 milionů Kč. K převodu zbývající části komerčních úvěrů ve výši 1.450 milionů Kč stejnému subjektu došlo v únoru 1996. Závěrem roku 1995 ČMHB rovněž prodala podstatnou část portfolia cenných papírů v hodnotě 880 milionů Kč, a k 30. 6. 1996 pak směnky (směnečné úvěry) v objemu zhruba 383 milionů Kč.

ČMHB vypořádala ztrátu z roku 1994 a 1995 rozpuštěním ážiového fondu ve výši 194 milionů Kč a dále rezerv a opravných položek k úvěrům, což bylo umožněno snížením rizikovosti úvěrového portfolia v důsledku odprodeje komerčních úvěrů. Pro krytí případných ztrát přijala ČMHB na konci roku 1995 podřízenou půjčku od Investiční a Poštovní banky, a. s. ve výši 170 milionů Kč a celková výše podřízeného dluhu tak stoupla na 320 milionů Kč.

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.

Součástí přeměny na hypoteční banku bylo rovněž kapitálové posílení ČMHB. V roce 1995 zvýšila ČMHB základní jmění na 608,373 milionů Kč a v říjnu stejného roku došlo k úpisu nové 120-ti milionové emise, která byla zapsaná do obchodního rejstříku v květnu 1996. V červnu 1996 byl proveden úspěšný úpis dalších akcií ČMHB o celkové jmenovité hodnotě 400 milionů Kč s emisním ážiem 20%. Celá emise akcií byla v termínu do 31. 7. 1996 splacena v plné výši a byl podán návrh na zápis nové výše základního jmění do obchodního rejstříku u Krajského obchodního soudu v Praze. Dne 30. prosince 1996 došlo k zápisu nové výše základního jmění do obchodního rejstříku.

## Konkurenční prostředí

Od července 1995, kdy nabyla účinnost příslušná právní úprava, získalo licenci a postupně zahájilo činnost na trhu hypotečních úvěrů celkem sedm subjektů. Vedle ČMHB jsou to Komerční banka, a. s., Česká spořitelna, a. s., Československá obchodní banka, a. s., HypoVereinsbank (CZ), a. s., Bank Austria - Creditanstalt, a. s. a Raiffeisenbank, a.s. Tři posledně jmenované jsou dceřinými společnostmi zahraničních bank.

Očekává se vstup dalších bank do této oblasti podnikání, protože hypoteční úvěrování se začíná postupně jevit stále více jako atraktivní odvětví bankovního podnikání. Velký zájem o hypoteční úvěrování projevila Živnostenská banka, a. s. a jsou pozorovány i aktivity bank, které nemají licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. Stále více se v České republice angažují i zahraniční banky, zejména banky německé, jako např. Rheinhyp z Frankfurtu nebo DEPFA z Berlína.

Přes rostoucí konkurenci si ČMHB trvale udržuje první místo na trhu hypotečních obchodů. K 30. červnu 1999 poskytla 8 058 hypotečních úvěrů v celkovém objemu přes deset miliard korun, což představuje 45,6 % celkového počtu a 30 % celkového objemu všech doposud poskytnutých hypotečních úvěrů.

Mezi jednotlivými konkurenty je určitý rozdíl v zaměření činnosti. Nejblíže strukturou svého zaměření je Česká spořitelna, která se podobně jako ČMHB orientuje především na hypoteční úvěry na bydlení pro fyzické osoby. Tímto směrem se postupně obrací i aktivity Komerční banky. Banky se zahraniční účastí a zahraniční banky se orientují převážně na úvěry většího rozsahu a na úvěry právníckým osobám.

## Obchodní strategie ČMHB

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

Strategií ČMHB je úzká specializace na hypoteční úvěry, zaměřené zejména na uspokojování bytových potřeb a další úvěrové produkty související s hypotečními úvěry (stavební a doplňkové). Pro tuto činnost existuje v ČR významný trh, který je dán nedostatečným počtem nemovitostí určených k bydlení a celkové zanedbanosti investic do nemovitostí za poslední období. Strategií ČMHB je získání tohoto trhu při zachování maximální obezřetnosti a přísném sledování účelovosti při poskytování hypotečních a souvisejících úvěrů.

ČMHB, která je v současné době jedinou specializovanou bankou na poskytování hypotečních úvěrů, je členem silné finanční skupiny IPB GROUP. Možnosti získat hypoteční úvěr u této specializované banky celkem využilo v roce 1998 a v první polovině roku 1999 více než 8 000 klientů, což svědčí o velkém zájmu o tento typ produktu.

ČMHB se zaměřuje zejména na hypoteční úvěry, které financují bytové potřeby žadatelů a programy podpory bytové výstavby obcí a podniků. Tyto úvěry patří obecně mezi nejméně rizikové. Vzhledem ke specializaci hypoteční banky na financování nemovitostí a v rámci komplexní obsluhy klienta nabízí banka klientům také zprostředkování některých služeb členů skupiny IPB GROUP, které souvisí s investicemi do nemovitostí, jako je stavební spoření či pojištění

nemovitostí. Ve snaze se co nejvíce přiblížit klientovi, disponuje ČMHB mimo svých poboček také sítí hypotečních kanceláří, ve kterých obchodní manažeři banky pomohou nalézt klientovi optimální způsob financování včetně pomoci při vyplnění žádosti o úvěr.

V průběhu 1. pololetí roku 1998 ČMHB v souladu se zvolenou strategií prakticky dokončila postupný útlum depozitní činnosti a vzhledem ke změně své orientace se v oblasti zdrojů financování úvěrových aktivit soustředí na zdroje z prodeje hypotečních zástavních listů. ČMHB rovněž omezí provádění platebního styku na nezbytně nutnou míru. V roce 1996 ČMHB zcela opustila cizoměnovou oblast podnikání a stejně tak utlumila aktivity na úseku investičního bankovníctví.

### **Přehled podnikání**

Hlavní bankovní činností ČMHB počínaje III. čtvrtletím 1995 je poskytování hypotečních úvěrů. Ostatní bankovní obchody jsou zastoupeny pouze jako doplňující a tomu odpovídá i jejich rozsah a význam. ČMHB provozuje 13 poboček a mobilní síť svých obchodních manažerů, kteří mají ustanovena obchodní místa na vybraných pobočkách Investiční a Poštovní banky, a.s.. K 30. 6. 1999 byl počet zaměstnanců ČMHB, a. s. 286.

### **Poskytování úvěrů**

Základním produktem ČMHB je hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Účelem hypotečních úvěrů poskytovaných ČMHB je (i) výstavba nebo koupě nemovitostí, (ii) nabytí podílu na nemovitosti, (iii) rekonstrukce, modernizace a opravy nemovitostí a (iv) vypořádání úvěru nebo půjčky použitých na investici do nemovitosti.

Nemovitostmi, na které ČMHB poskytuje hypoteční úvěry jsou: (i) bytové jednotky, (ii) rodinné nebo bytové domy, (iii) jednoduché stavby jako např. garáže, (iv) administrativní nebo skladové objekty, (v) samostatné objekty služeb např. restaurace nebo prodejny s celkovou prodejní plochou do 300m<sup>2</sup>, (vi) menší objekty společného ubytování a rekreace, jakož i objekty individuální rekreace a (vii) stavební pozemky. Investice do nemovitostí výrobního charakteru nebo velkých objektů služeb jsou úvěrovány pouze výjimečně.

Hypoteční úvěry musí být vždy zajištěny zástavním právem k financované nebo i jiné nemovitosti, která musí být pojištěna a pojistné plnění vinkulováno ve prospěch hypoteční banky. Úvěr je poskytován maximálně do 70% obvyklé ceny nemovitosti určené bankou.

Základní rozlišení hypotečních úvěrů je podle účelu, tj. na bytovou potřebu a jiné. Na uspokojení bytové potřeby poskytuje ČMHB (i) úvěr s dobou splatnosti do 30 let nebo (ii) zvýhodněný úvěr se státní finanční podporou s dobou splatnosti do 20 let. To platí i pro úvěry na bytové účely poskytované podnikatelským subjektům s tím, že jde-li o financování staveb pro jiné než bytové účely, je maximální doba splatnosti hypotečního úvěru 15 let.

Hypoteční úvěr expres je hypoteční úvěr pro fyzické osoby na bytové potřeby, který je bankou za poplatek stanovený sazebníkem banky zpracován bankou do sedmi dnů od předání žádosti o úvěr.

Hypoteční úvěry jsou poskytovány za předpokladu prokázání schopnosti splácet hypoteční úvěr z příjmu žadatele popř. spolužadatelů. U hypotečních úvěrů pro podnikatele navíc po posouzení kvality podnikatelského záměru.

V rámci komplexnosti služeb a podpory hypotečního úvěrování poskytuje ČMHB další produkty, a to stavební úvěr a doplňkový úvěr. Oba tyto úvěry jsou poskytovány za běžných komerčních úrokových podmínek, a jsou zpravidla spláceny z výnosu hypotečního úvěru.

Fyzickým osobám poskytuje ČMHB doplňkový úvěr, a to pouze v návaznosti na hypoteční úvěr na bytové potřeby. Splacení doplňkového úvěru, jehož výše nepřesahuje 20% obvyklé ceny nemovitosti stanovené ČMHB, je zajištěno zástavním právem ke stejné nemovitosti jako splacení hypotečního úvěru a dalšími zajišťovacími prostředky. Doba splacení doplňkového úvěru nesmí přesáhnout polovinu doby splatnosti hypotečního úvěru, nejvýše však 10 let.

Další produkt představuje tzv. projektové financování, v rámci kterého ČMHB vytváří modely financování projektů hromadné výstavby nemovitostí, zejména polyfunkčních obytných souborů, a svou úvěrovou angažovaností podporuje jejich realizaci. Tento produkt je určen zejména velkým investorům, např. bytovým družstvům nebo obcím. Součástí projektového financování je (i) vypracování optimálního modelu financování a (ii) profinancování fáze výstavby, včetně inženýrských sítí a příslušné občanské vybavenosti, při použití nejvhodnější kombinace vlastních zdrojů jednotlivých investorů, úvěrů i státní finanční podpory, (iii) profinancování realizační fáze, tj. prodeje při optimální kombinaci vlastních zdrojů uživatelů, hypotečních úvěrů pro jednotlivce nebo pro podnikatelské subjekty, včetně stavebního spoření a úvěrů od stavební spořitelny.

## **Orgány společnosti**

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

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jež řídí její činnost a jedná jejím jménem. Představenstvo vytváří a řídí organizaci práce společnosti a projednává 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 její majetkovou účastí. O všech jednáních a hlasování představenstva se pořizuje zápis, který se archivuje po celou dobu trvání společnosti.

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

## **Členové představenstva:**

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

Narozen 19. 4. 1966.

Absolvent FEL ČVUT Praha a postgraduálního studia Bankovníctví na VŠE Praha. Odbornou praxi získal ve funkcích vedoucího oddělení krátkodobé korunové a devizové likvidity a

oddělení řízení aktiv a pasiv Investiční a Poštovní banky, a.s., a zahraničních studijních pobytech. Od 1. října 1995 pracoval ve funkci ředitele odboru řízení likvidity a rizik ČMHB od 1. ledna 1996 jako vrchní ředitel finančního úseku ČMHB. V představenstvu ČMHB, a.s. pracuje od června 1998. Od 4. února 1999 vykonává současnou funkci.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

## **2. Ing. Josef MALÍŘ, místopředseda představenstva a NGŘ pro věci obchodní**

Narozen 31. srpna 1952

Absolvent Vysoké školy zemědělské, fakulty provozně ekonomické. Pracovní činnost zahájil v Osevě Svobodné Dvory, okr. Hradec Králové, kde zastával funkce ekonomického náměstka a následně i ředitele podniku. Od roku 1992 pracuje v bankovníctví, od vedoucího oddělení v Regiobance, a.s., přes ředitele pobočky v Regiobance a poté v Českomoravské hypoteční bance, a.s. až po náměstka generálního ředitele.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Narozen 6. 1. 1965.

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 vykonává současnou funkci.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

## **4. Ing. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a NGŘ pro věci finanční**

Narozen 14. 9. 1961.

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 současnou funkci.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

## **Dozorčí rada**

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a zastupuje zájmy akcionářů společnosti v období mezi konáním valných hromad. Dozorčí rada má celkem šest členů. Funkční období 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:****1. Ing. Helena J E N Š O V Á, předsedkyně dozorčí rady**

Narozena 13. 7. 1944

Absolventka VŠE Praha a postgraduálního studia na fakultě řízení VŠE. Odbornou praxi získala jako vedoucí odboru INORGA, později pracovala ve vedoucí ref. funkci v sekretariátu ministra na FMTIR a v letech 1981 - 1989 jako vedoucí organizace ZSE. Od roku 1990 pracuje v Investiční a Poštovní bance, a. s., nejprve jako vedoucí samostatného studijního a informačního oddělení, později jako ředitelka odboru marketing a informace. 1. 4. 1994 ustanovena do funkce ředitelky odboru marketingu a strategie. V současné době (od 1. 5. 1996) je vrchní ředitelkou úseku strategie a řízení IPB Group.

Členství v orgánech jiných společností: členka představenstva PVT, a. s. a RMS, a.s..

**2. Prof. Ing. RCDr. Václav HOFFMANN, Dr.h.c. , místopředseda dozorčí rady**

Narozen 25. 7. 1928 v Opavě.

V letech 1947 - 1952 studoval na Vysoké škole obchodní (později VŠVH) v Praze. V roce 1953 získal doktorát obchodních věd. Od září roku 1952 zaměstnán na Vysoké škole ekonomické. V roce 1964 se habilitoval, v r. 1968 byl jmenován profesorem. Od ledna 1990 do června 1991 byl děkanem podnikohospodářské fakulty, do září 1992 ředitelem Ústavu doktorandského studia VŠE.

Pedagogicky, vědecky a publikačně se angažoval v oblasti podnikové ekonomiky a řízení podniků.

Od dubna 1992 je členem nejvyšších orgánů Investiční a Poštovní banky, od února 1999 je členem dozorčí rady Českomoravské hypoteční banky, a.s.

**3. Ing. Jiří T E S A Ř, CSc., člen dozorčí rady**

Narozen 18. 10. 1932

Absolvent VŠE Praha, vědecká aspirantura. Odbornou praxi získal při práci úvěrového ekonoma v Investiční bance, později v SBČS a VÚ NH a v řídicích funkcích - vedoucí oddělení, zástupce ředitele odboru a vedoucího odboru v SPK, FMP a INORGA. Od roku 1990 působil ve funkci náměstka generálního ředitele IB a od 1. 1. 1992 je generálním ředitelem nejprve Investiční banky, a. s. a poté Investiční a Poštovní banky, a. s..

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva VSM, a. s. a člen dozorčí rady PVT, a. s., IPB, a.s., IPB Real, a.s., České pojišťovny, a.s., Vojenských staveb CZ, a. s., Vojenských staveb, a.s. a Bankovního holdingu, a.s..

**4. JUDr. Jaroslava P A U L Y O V Á, členka dozorčí rady**

Narozena 6. 8. 1961

Absolventka Právnické fakulty Univerzity Karlovy. Odbornou praxi získala ve vedoucích funkcích v podniku INORGA a ve funkcích disponent - právník odboru, právník úseku, právník generálního ředitele IPB, a. s.. Od roku 1990 pracuje jako právní poradce náměstka generálního ředitele Investiční a Poštovní banky, a. s..

Členství v orgánech jiných společností: předseda dozorčí rady Žďas, a. s., člen dozorčí rady Českomoravské realitní, a.s., člen představenstva PVT, a.s..

### **5. Ing. Miloslav ČERNÝ, člen dozorčí rady**

Narozen 26. 5. 1958

Absolvent Charkovského inženýrsko-ekonomického institutu. Odbornou praxi získal při výkonu funkce vedoucího odboru financování a nákladů v ZTS Třemošnice, při práci ekonomického náměstka, prokuristy a finančního ředitele podniku Cementárny a vápenky Prachovice, a. s..

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva České přístavy, a. s.; Sativa Keškov, a. s.; STAVO Planá, a.s.; Elegia Žirovnice, a. s.; Stap invest, a. s.; Zakladatel PF, s.r.o.; Dostav Praha, a.s.; Neptun Group, s.r.o.; Stap, a.s.; Čas, a.s.; Vltava, a.s.; Centrum stav. Inženýrství, a.s. a člen dozorčí rady JAS, a.s.; TMS-Holice, a.s. a PKZ – užitková keramika, a.s..

### **6. Ing. Miloslav TUČEK, Csc., člen dozorčí rady**

Narozen 3.12.1929

Absolvent národohospodářské fakulty Vysoké školy politické a sociální v Praze, asistent na národohospodářské fakultě Vysoké školy politických a hospodářských věd (1950-1953), vědecká aspirantura na Moskevském státním ekonomickém institutu (Moskva 1953-1956) s obhajobou disertace a financování podniků černé metalurgie. Habilitace pro obor finance a úvěr na Vysoké škole ekonomické v Praze (1958) vedoucí katedry financí a úvěrů (1958-1970). Národohospodářský poradce presidenta republiky (1968-1969). V letech 1971 - 1989 zaměstnán v České státní pojišťovně, v letech 1990 - 1991 generální ředitel Investiční banky. Od roku 1990 opět na Vysoké škole ekonomické, katedra bankovníctví a pojišťovnictví.

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

### **Počet akcií v držení členů představenstva, dozorčí rady a ředitelů společnosti:**

Jeden z členů dozorčí rady vlastní 1 akcii ČMHB, a. s..

### **Významné obchody, záruky za úvěry a další peněžní vztahy mezi ČMHB, a. s., a členy představenstva a dozorčí rady.**

Banka neuzavřela žádné významné obchody, záruky za úvěry a další peněžní vztahy mezi ČMHB, a. s., a členy představenstva a dozorčí rady.

### **Přijaté bankovní a jiné vklady**

ČMHB, a. s. měla k 30. 06. 1999 mezibankovní výpůjčky ve výši 1 300 mil. Kč v následující struktuře:

<b>Splatnost:</b>	do měsíce	do půl roku	do roku	do 5-ti let	nad 5 let
<b>Objem [mil. Kč]</b>	0	0	0	500	800

K 30. 06. 1999 společnost měla přijaté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru, tzv. podřízený dluh ve výši 350 mil.Kč.

Objem primárních vkladů (korunových a devizových) k 30. 06. 1999 činil 345,7 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů) činily 335,3 mil. Kč. V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

## Emitované cenné papíry

### *Emise akcií*

Českomoravská hypoteční banka, a.s. 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. Celkový objem emise činí 1.128.373.000,-Kč, tj. 1.128.373 kusů.

### *Emise ostatních cenných papírů*

Dne 5. 9. 1996 vydala ČMHB, a. s. dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1 000 milionů Kč, s úrokem 11,00 % ročně a splatné v roce 2001. Dne 20. 12. 1996 vydala ČMHB, a. s. druhou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 700 milionů Kč, s úrokem 11,00% ročně splatné v roce 2001. Dne 19. 6. 1998 vydala ČMHB, a. s. třetí emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 1 000 milionů Kč, s úrokem 12,00 % ročně splatné v roce 2003. Dne 8.2. 1999 vydala ČMHB, a.s. čtvrtou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 3 600 milionů Kč, s úrokem 8,9 % ročně splatné v roce 2004. Dne 24.6. 1999 vydala ČMHB, a.s. pátou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 milionů Kč, s úrokem 8,2 % ročně splatné v roce 2004.

Žádný z dluhopisů zatím nezanklil z důvodu jeho odkoupení emitentem. Nesplacený výnos z těchto dluhopisů k 30. 06. 1999 činil 263.557.778,-- Kč.

K 30. 06. 1999 byly v oběhu vkladové certifikáty, jež společnost vydala v minulých obdobích. Objem vkladových certifikátů činil 107 tis. Kč.

## Hypotéční úvěry

Údaje uvedené v této části se týkají hypotéčních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotéčních zástavních listů. K 30. 06. 1999 jejich celkový objem činí 8084,611 milionů Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotéčních úvěrů je 13,67 let a pohledávky z těchto úvěrů jsou v průměru zajištěny na 213,73 % při ceně obvyklé stanovené bankou.

Není-li dále uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotéčních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách platné k 30. 06. 1999.

**Tabulka č. 1 - Členění úvěrů podle způsobu a účelu investice.**

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
		%	Kč	%
<b>byt.....</b>	<b>7038</b>	<b>92,10</b>	<b>6.251.938.086</b>	<b>77,33</b>
z toho: koupě .....	3159	41,34	2.074.000.162	25,65
výstavba .....	2434	31,85	2.968.213.251	36,71
rekonstrukce .....	988	12,93	695.172.212	8,60
vyrovn. závazků.....	313	4,10	435.956.548	5,39
koupě spoluvl. podílu.....	144	1,88	78.595.913	0,97
<b>podnikatelský objekt .....</b>	<b>206</b>	<b>2,70</b>	<b>392.105.005</b>	<b>4,85</b>
z toho: koupě .....	85	1,11	169.724.821	2,10
výstavba .....	29	0,38	37.963.105	0,47
rekonstrukce .....	53	0,69	58.400.767	0,72
vyrovn. závazků.....	35	0,46	122.526.832	1,52
koupě spoluvl. podílu.....	4	0,05	3.489.480	0,04
<b>jiný objekt.....</b>	<b>398</b>	<b>5,21</b>	<b>1.440.567.707</b>	<b>17,82</b>
z toho: koupě .....	184	2,41	564.605.706	6,98
výstavba .....	73	0,96	291.397.881	3,60
rekonstrukce .....	62	0,81	172.125.861	2,13
vyrovn. závazků.....	70	0,92	405.768.462	5,02
koupě spoluvl. podílu.....	9	0,12	6.669.797	0,08
<b>celkem .....</b>	<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Pojem "byt" zahrnuje rovněž stavby určené k bydlení, tj. rodinné domky a bytové domy bez ohledu na počet bytů v nich. Mezi podnikatelské objekty se řadí především administrativní budovy, případně skladové objekty a objekty rekreačního charakteru. Pod pojem "jiné objekty" ČMHB řadí např. objekty pro služby nebo školy.

**Tabulka č. 2 - Členění úvěrů podle právní formy dlužníka**

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
		%	Kč	%
<b>fyzické osoby .....</b>	<b>7305</b>	<b>95,59</b>	<b>5.579.702.608</b>	<b>69,02</b>
podnikatelé.....	383	5,01	672.609.002	8,32

nepodnikatelé.....	6922	90,58	4.907.093.606	60,70
<b>právnícké osoby .....</b>	<b>337</b>	<b>4,41</b>	<b>2.504.908.191</b>	<b>30,98</b>
obchodní společnosti .....	167	2,19	1.390.918.558	17,20
bytová družstva .....	22	0,29	35.388.423	0,44
obce, města.....	125	1,64	959.624.385	11,87
ostatní .....	23	0,30	118.976.825	1,47
<b>celkem .....</b>	<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Tabulka č. 3 - Podíl jednotlivých nemovitostí na zajištění

	<b>počet úvěrů</b>	<b>z celku</b>	<b>objem úvěrů</b>	<b>z celku</b>
		<b>%</b>	<b>Kč</b>	<b>%</b>
byt.....	948	12,41	585.751.795	7,25
rodinný dům .....	5567	72,85	4.099.184.628	50,70
obytný dům.....	348	4,55	1.324.556.282	16,38
administrativní objekt.....	247	3,23	523.581.581	6,48
podnikatelský objekt.....	254	3,32	1.117.023.375	13,82
ostatní objekty .....	167	2,19	283.330.757	3,50
pozemky.....	111	1,45	151.182.379	1,87
<b>celkem .....</b>	<b>4935</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Tabulka č. 4 - Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
		%	Kč.	%
do 1 roku.....	1	0,01	90.366	0,00
1-2 let.....	1	0,01	6.546.672	0,08
2-5 let.....	409	5,35	234.497.753	2,90
5-10 let.....	2084	27,27	2.144.026.406	26,52
10-20 let.....	4975	65,10	5.591.709.239	69,52
20-25 let.....	148	1,94	93.146.217	1,15
nad 25 let.....	24	0,31	14.594.146	0,18
<b>celkem .....</b>	<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Tabulka č. 5 - Členění úvěrů podle velikosti jistiny

		počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
			%	Kč	%
do 500 000	.....	3570	46,72	1.085.006.826	13,42
500 001 - 1 000 000	.....	2187	28,62	1.606.487.615	19,87
1 000 001 - 2 000 000	.....	1346	17,61	1.887.854.826	23,35
2 000 001 - 3 000 000	.....	264	3,45	639.459.299	7,91
3 000 001 - 5 000 000	.....	108	1,41	414.787.771	5,13
5 000 001 - 10 000 000	.....	94	1,23	637.025.478	7,88
10 000 001 - 25 000 000	.....	54	0,71	823.047.680	10,18
25 000 001 - 50 000 000	.....	11	0,14	437.265.657	5,41
50 000 001 - 100 000 000	.....	8	0,10	553.675.647	6,85
nad 100 000 001	.....	0	0,00	0	0,00
<b>celkem</b>		<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Tabulka č. 6 - Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
		%	Kč	%
do 10% .....	206	2,70	232.047.556	2,87
10,0- 11,0% .....	443	5,80	369.490.915	4,57
11,0- 12,0% .....	1985	25,97	1.479.351.453	18,30
12,0- 13,0% .....	1554	20,33	1.424.083.571	17,61
13,0- 14,0% .....	848	11,10	1.604.679.004	19,85
14,0- 15,0% .....	1822	23,84	1.946.051.417	24,07
15,0- 16,0% .....	665	8,70	686.791.598	8,50
nad 16% .....	119	1,56	342.115.285	4,23
<b>celkem .....</b>	<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

Tabulka č. 7 - Přehled plánované splatnosti jistiny úvěrů

	plán. objem splátek	z celku	plán. objem nespl. jistiny na konci období	z celku
	Kč	%	Kč	%
<b>30. 6. 1999.....</b>	-	-	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>
1999.....	203.799.834	7,60	7.880.810.964	97,48
2000.....	432.803.733	16,15	7.448.007.231	92,13
2001.....	472.740.581	17,64	6.975.266.649	86,28
2002.....	490.185.079	18,29	6.485.081.571	80,22
2003 .....	526.395.241	19,64	5.958.686.330	73,70
2004 .....	554.152.478	20,68	5.404.533.852	66,85
<b>celkem .....</b>	<b>2.680.076.946</b>	<b>100,00</b>	-	-

Tabulka č. 8 - Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
		%	Kč	%
0-10% .....	118	1,54	30.584.761	0,38
10-20% .....	413	5,40	176.992.180	2,19
20-30% .....	748	9,79	468.627.271	5,80
30-40% .....	1061	13,88	774.074.929	9,57
40-50% .....	1360	17,80	1.379.832.432	17,07
50-60% .....	1705	22,31	2.244.987.358	27,77
60-70% .....	2237	29,27	3.009.511.867	37,23
70-80% .....	0	0,00	0	0,00
80-90% .....	0	0,00	0	0,00
nad 90% .....	0	0,00	0	0,00
<b>celkem .....</b>	<b>7642</b>	<b>100,00</b>	<b>8.084.610.798</b>	<b>100,00</b>

**Struktura kapitálu**

Ukazatel	Účetní hodnota	Upravená hodnota
	v mil. Kč.	v mil. Kč
<b>Základní jmění zapsané v Obchodním rejstříku...</b>	<b>1128,373</b>	<b>1128,373</b>
Ažiový fond.....	0,000	0,000
Zákonné rezervní fondy.....	13,540	13,540
Ostatní rezervní fondy tvořené ze zisku.....	0,000	0,000
Vlastní kapitál.....	1141,913	1141,913
<b>Odečitatelné položky z vlastního kapitálu.....</b>	<b>582,592</b>	<b>582,592</b>
neuhrazené ztráty z předchozích let.....	541,735	541,735
ztráty z běžného roku.....	0,000	0,000
vlastní akcie v držení bank.....	0,000	0,000
nehmotná aktiva.....	40,857	40,857
nesplacený kapitál.....	0,000	0,000
<b>Vlastní kapitál celkem.....</b>	<b>559,321</b>	<b>559,321</b>
Všeobecné rezervy na krytí ztrát.....	127,104	98,078
Podřízený dluh.....	350,000	135,000
Dodatkový kapitál celkem.....	477,104	233,078
Kapitálové investice do bank.....	0,000	0,000
Kapitálové investice do nebankovních subjektů.....	0,000	0,000
<b>KAPITÁL.....</b>	<b>X</b>	<b>792,399</b>

**Přílohy**

- 1. Měsíční bilance aktiv a pasiv v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 1-12 k 30. 06. 1999**
- 2. Měsíční výkaz zisku a ztrát v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 2-12 k 30. 06. 1999**