

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

P O L O L E T N Í

ZPRÁVA

K 30. 6. 2001

PRAHA

ČERVENEC 2001

PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě dle § 80b, zákona č. 591/1992 Sb. O cenných papírech ve znění pozdějších předpisů, jsou pravdivé a emitent provedl všechna šetření, která na něm lze rozumně požadovat, k ověření pravdivosti 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.

Název obchodní společnosti:	Českomoravská hypoteční banka, a.s.
Sídlo obchodní společnosti:	Budějovická 409/1, Praha 4
IČO:	13584324
DIČ:	004-13584324
Rok založení:	1991
Právní forma:	akciová společnost

uveřejňuje podle § 80b, zákona č. 591/1992 Sb. O cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů zprávu o své činnosti za první pololetí roku 2001. Příložené výkazy v rozsahu rozvahy a výkazu zisků a ztrát k 30. 6. 2001 a 30. 6. 2000 nejsou auditovány.

U K A Z A T E L E A K O M E N T Á Ř

Základní jmění:	1 328 373 000 Kč
Základní jmění splacené:	1 328 373 000 Kč
Jmenovitá hodnota akcie:	1000 Kč
Vyplacené dividendy: za minulý rok:	0
na 1 akcii:	0

Udaj o platební schopnosti společnosti:

Českomoravská hypoteční banka, a. s. neevidovala k 30. 06. 2001 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. 2001 žádné uzavřené smlouvy, které by podstatným způsobem ovlivnily výsledek hospodaření společnosti.

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

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

Struktura akcionářů k 30.6.2001:

Československá obchodní banka, a. s.	62,70 %
Coutts Bank A.G.	8,49 %
Stream Holdings Ltd.	8,49 %
Maitland Holdings B.V.	8,49 %

C.D.E. Investments B.V.	8,46 %
Sekura Holdings Ltd.	1,88 %
ostatní akcionáři	1,49 %

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.

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. Vydává hypoteční zástavní listy a přijímá vklady od 3 milionů Kč.

Historie emitenta

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

V roce 1995, po přijetí vnitřních organizačních opatření a podstatné restrukturalizaci spektra obchodních aktivit, se ČMHB postupně začala měnit z univerzální banky na hypoteční ústav. V souvislosti s tím změnila ČMHB v prosinci 1994 i své obchodní jméno na "Českomoravská hypoteční banka, a. s." a přestěhovala své sídlo z Hradce Králové do Prahy. 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.

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

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

V červnu roku 2000 došlo k další významné změně majoritního akcionáře, když dne 19. 6. 2000 získala ČSOB, a. s., 55,3 % akcií, a tím majoritní podíl na bance. V rámci dokončování operace spojené s převzetím aktiv od IPB, a.s. se ČMHB začala postupně zapojovat do skupiny ČSOB a počínaje květnem 2001 převzala prakticky všechny hypoteční aktivity této skupiny.

Konkurenční prostředí

Od července 1995, kdy nabyla účinnost příslušná právní úprava, získalo licenci a postupně zahájilo činnost na trhu hypotečních úvěrů celkem devět 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., Raiffeisenbank, a.s., Živnostenská banka, a.s. a GE Capital, a.s.

Přes rostoucí konkurenci si ČMHB trvale udržuje první místo na trhu hypotečních obchodů. K 31. květnu 2001 se v jejím portfoliu nacházelo 22,5 % objemu všech doposud poskytnutých hypotečních úvěrů (a téměř 30 % hypotečních úvěrů poskytnutých v české měně).

Podobně úspěšně si ČMHB, a.s. vede i v oblasti úvěrů se státní finanční podporou nové bytové výstavby a při úvěrování bytové výstavby obcí a družstev v rámci státního programu podpory levného nájemního bydlení.

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, jenž 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. Petr ONDRUŠKA, místopředseda představenstva a NGR 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

3. Ing. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a NGR 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

4. Ing. Jan BUREŠ, člen představenstva a NGR pro věci obchodní

Narozen 23. 7. 1947

Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze, fakulta obchodní. Prošel několika kurzy pro manažery, včetně kurzu The Future Bank Manager v Rakousku. odbornou praxí prošel jednak v nebankovní sféře (PZO Strojexport Praha, Železářny Veselí nad Moravou, Železniční opravny a strojířny Liberec), většinou jako vedoucí pracovník v ekonomické oblasti, od roku 1992 v bankovní sféře. nejdříve jako obchodní náměstek ředitele pobočky Investiční a Poštovní banky, a.s. v Liberci, od roku 1995 ve funkci ředitele pobočky ČMHB, a.s. v Liberci, ředitele odboru metodiky a marketingu na ústředí ČMHB, a.s. a od 1.10 jako člen představenstva.

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. Pavel VYHNÁLEK, předseda dozorčí rady**

Narozen 28. 6. 1968

V roce 1992 absolvoval Vysokou školu zemědělskou se zaměřením na zahraniční obchod. Od roku 1992 pracuje v Československé obchodní bance, kde prošel řadou funkcí od úvěrového procesu přes marketing, ředitele pobočky až po současnou funkci výkonného manažera útvaru řízení úvěrů fyzických osob na ústředí ČSOB, a.s.

Členství v orgánech jiných společností: předseda dozorčí rady IPB Real, a.s. , místopředseda představenstva HYPOREL PRAHA, a.s., předseda dozorčí rady Malá Šárka Homeowners Association, a.s.

2. Ing. Zdeněk ČERNÝ, místopředseda dozorčí rady

Narozen 9. 12. 1959

Absolvent stavební fakulty VÚT Brno. Nejdříve pracoval v Projektovém ústavu ČKD, v roce 1991 nastoupil do investičního odboru ČSOB, a.s. a od roku 1997 je vedoucím oddělení oceňování nemovitostí v této bance.

Členství v orgánech jiných společností: místopředseda dozorčí rady IPB Real, a.s., předseda dozorčí rady INTEGRA, a.s., člen dozorčí rady IPB Real Investment, a.s.

3. Ing. Milka RICHTEROVÁ, členka dozorčí rady

Narozena 17. 4. 1942

Absolventka Vysoké školy ekonomické v Praze, do roku 1965 pracovala ve Státní bance československé, od roku 1995 v ČSOB, a.s., kde prošla různými funkcemi se zaměřením na úvěrový proces. V současné době pracuje jako specialista hypotečního bankovníctví.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Narozen 29. 2. 1968

Absolvent MFFUK Praha, v roce 1994 dokončil postgraduální doktorandské studium, v roce 1998 ukončil studium MBA Sheffield Hallam University. Od roku 1998 pracuje v ČSOB v útvaru pro strategii a rozvoj, v roce 1999 jmenován ředitelem odboru pro řízení aktiv a pasiv.

Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčí rady BH Capital, 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.. V současné době předseda představenstva a generální ředitel České přístavy, a.s.

Členství v orgánech jiných společností: předseda představenstva a generální ředitel České přístavy, a. s.; člen představenstva: Dostav, a.s, CSI, a.s., Ergon, a.s. a Bingo Rozmarýn, a.s., předseda představenstva Sativa Keškov, a. s.; místopředseda představenstva: STAP, a.s. STUHA, a.s., předseda dozorčí rady: Písek – Beton, a.s., TMS Holice, a.s. a Přístav

Pardubice, a.s., člen dozorčí rady: Vesa Velhartice, a.s. a Českomoravská bramborářská, a.s.,
jednatel: NEPTUN Group, s.r.o.

6. Doc., Ing. František PAVELKA, CSc. člen dozorčí rady

Narozen 2. 9. 1940

Absolvent Vysoké školy ekonomické Praha, obor finance, a Collège des Sciences Economiques et Sociales, Paříž. Odbornou praxi získal jednak jako učitel na VŠE Praha, katedra financí a úvěru, jednak jako poradce ministra financí, později jako náměstek ministra financí. Od roku 1992 zastával různé vedoucí funkce v rámci IPB Group, v současné době jako vrchní ředitel kanceláře banky ČMHB, a.s..

Členství v orgánech jiných společností: není členem

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. 2001 mezibankovní výpůjčky ve výši 365 mil. Kč v následující struktuře:

Splatnost:	do měsíce	do půl roku	do roku	do 5-ti let	nad 5 let
Objem [mil. Kč]	315	0	50	0	0

K 30. 06. 2001 společnost měla přijaté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru, tzv. podřízený vklad ve výši 200 mil.Kč.

Objem primárních vkladů k 30. 06. 2001 činil 212,3 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů) činily 193,8 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.

Českomoravská hypoteční banka, a.s. v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24.6.1999 navýšila základní jmění úpisem nových akcií dne 18.2.2000 o 200.000ks kmenových akcií na majitele na hodnotu 1.328.373.000,-Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31.5.2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ 0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Celkový objem vydaných akcií činí 1.328.373.000,-Kč, tj. 1.328.373 kusů.

Emise ostatních cenných papírů

Dne 5. 9. 1996 vydala ČMHB, a. s. dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1 000 miliónů Kč, s úrokem 11,00 % ročně, splatné v roce 2001. Dne 20. 12. 1996 vydala ČMHB, a. s. druhou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 700 miliónů 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 miliónů 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 miliónů 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 miliónů Kč, s úrokem 8,2 % ročně, splatné v roce 2004. Dne 19.5. 2000 vydala ČMHB, a.s. šestou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 miliónů Kč, s úrokem 6,4 % ročně, splatné v roce 2005. Dne 7. 12. 2000 vydala ČMHB, a.s. první sérii sedmé emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě série 1 500 miliónů Kč, s úrokem 6,85 % ročně, splatné v roce 2005.

Žádný z dluhopisů zatím nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý výnos z těchto dluhopisů k 30. 06. 2001 činil 338.914.444 Kč.

K 30. 06. 2001 byly v oběhu vkladové certifikáty, jež společnost vydala v minulých obdobích, v objemu 97 tis. Kč.

Hypoteční úvěry

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 30. 06. 2001 jejich celkový objem činil 12.596.606.150 Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotečních úvěrů byla 15,8 let a pohledávky z těchto úvěrů jsou v průměru zajištěny na 236,6 % při ceně obvyklé stanovené bankou.

Není-li dále uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách platné k 30. 06. 2001.

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

počet	z celku	objem úvěrů	z celku
-------	---------	-------------	---------

	úvěrů			
	ks	%	Kč	%
byt.....	13 362	95,34	11 051 030 280	87,73
z toho: koupě	5 839	41,66	3 638 822 732	28,89
výstavba	5 059	36,10	5 753 346 371	45,67
rekonstrukce	1 869	13,34	1 234 984 796	9,80
vyrovn. závazků.....	389	2,78	328 938 957	2,61
koupě spoluvl. podílu.....	206	1,47	94 937 425	0,75
podnikatelský objekt	209	1,49	306 203 117	2,43
z toho: koupě	83	0,59	120 583 192	0,96
výstavba	37	0,26	39 775 275	0,32
rekonstrukce	50	0,36	45 004 667	0,36
vyrovn. závazků.....	34	0,24	96 956 455	0,77
koupě spoluvl. podílu.....	5	0,04	3 883 528	0,03
jiný objekt.....	444	3,17	1 239 372 754	9,84
z toho: koupě	200	1,43	383 661 765	3,05
výstavba	101	0,72	320 262 404	2,54
rekonstrukce	69	0,49	244 863 619	1,94
vyrovn. závazků.....	65	0,46	288 115 435	2,29
koupě spoluvl.podílu.....	9	0,06	2 469 531	0,02
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

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		objem úvěrů	
	ks	%	Kč	%
fyzické osoby	13 498	96,31	9 392 282 590	74,56
podnikatelé.....	377	2,69	542 933 314	4,31

nepodnikatelé.....	13 121	93,62	8 849 349 276	70,25
právnícké osoby	517	3,69	3 204 323 560	25,44
obchodní společnosti	148	1,06	891 910 375	7,08
bytová družstva	88	0,63	433 983 957	3,45
obce, města.....	265	1,89	1 683 233 551	13,36
ostatní	16	0,11	195 195 677	1,55
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

Tabulka č. 3 - Podíl jednotlivých nemovitostí na zajištění

	počet	z celku	objem úvěrů	z celku
	úvěrů			
	ks	%	Kč	%
Pozemky pro výstavbu	25	0,18	37 921 350	0,30
Provozní budova s byty	247	1,76	428 272 104	3,40
Areál	0	0,00	0	0,00
Pozemky ostatní	96	0,68	103 924 075	0,83
Objekt služeb a občanské vybavenosti	1	0,01	598 855	0,00
Neklasifikováno	7	0,05	3 834 071	0,03
Jednoduchá stavba	0	0,00	0	0,00
Ostatní	483	3,45	1 229 940 065	9,76
Nebytový prostor	1	0,01	362 852	0,00
Hala (provozní objekt)	0	0,00	0	0,00
Skupina	0	0,00	0	0,00
Objekt pro spol. ubyt. a rekreaci	1	0,01	856 736	0,01
Provozní budova (bez bytů)	1	0,01	415 964	0,00
Byt	2 535	18,09	1 656 355 183	13,15
Objekt pro individuální rekreaci	0	0,00	0	0,00
Bytový dům	520	3,71	2 086 304 458	16,56
Rodinný dům	10 098	72,05	7 047 820 437	55,95
CELKEM	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

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

	počet úvěrů		objem úvěrů	
	z celku ks	z celku %	z celku Kč.	z celku %
do 1 roku.....	9	0,06	727 866	0,01
1-2 let.....	219	1,56	34 998 922	0,28
2-5 let.....	571	4,07	409 745 410	3,25
5-10 let.....	3 460	24,69	2 702 780 449	21,46
10-20 let.....	9 603	68,52	9 286 004 498	73,72
20-25 let.....	124	0,88	147 553 268	1,17
nad 25 let	29	0,21	14 795 737	0,12
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

Tabulka č. 5 - Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	počet úvěrů		objem úvěrů	
	z celku ks	z celku %	z celku Kč	z celku %
do 500 000	5 569	39,74	1 595 948 974	12,67
500 001 - 1 000 000	4 602	32,84	2 948 667 453	23,41
1 000 001 - 2 000 000	2 879	20,54	3 476 031 891	27,59
2 000 001 - 3 000 000	509	3,63	1 025 252 096	8,14
3 000 001 - 5 000 000	199	1,42	632 885 186	5,02
5 000 001 - 10 000 000	140	1,00	780 400 387	6,20
10 000 001 - 25 000 000	91	0,65	1 127 993 226	8,95
25 000 001 - 50 000 000	19	0,14	591 457 113	4,70
50 000 001 - 100 000 000	6	0,04	308 725 359	2,45
nad 100 000 001	1	0,01	109 244 465	0,87
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

Tabulka č. 6 - Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
do 7 %	29	0,21	13 958 618	0,11
7,0 - 8,0 %	791	5,64	980 260 685	7,78
8,0 - 9,0 %	4 136	29,51	3 275 400 523	26,00
9,0 - 10,0 %	1 700	12,13	1 487 843 448	11,81
10,0 - 11,0 %	1 386	9,89	1 388 756 799	11,02
11,0 - 12,0 %	1 426	10,17	1 559 296 341	12,38
12,0 - 13,0 %	1 365	9,74	910 459 745	7,23
nad 13,0 %	3 182	22,70	2 980 629 991	23,66
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

Tabulka č. 7 - Přehled plánované splatnosti jistiny úvěrů

	plán. objem splátek	z celku	plán. objem nespl. jistiny na konci období	z celku
	Kč	%	Kč	%
30. 6. 2001.....	-	-	12 596 606 150	100,00
2001.....	279 954 946	6,35	12 316 651 205	97,78
2002.....	724 923 399	16,44	11 591 727 806	92,02
2003.....	789 791 010	17,91	10 801 936 796	85,75
2004.....	841 357 267	19,08	9 960 579 529	79,07
2005	892 770 912	20,24	9 067 808 617	71,99
2006	881 500 718	19,99	8 186 307 900	64,99
celkem	4 410 298 250	100,00	-	-

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

	počet úvěrů		objem úvěrů	
	z celku ks	z celku %	z celku Kč	z celku %
0-10 %	506	3,61	49 936 984	0,40
10-20 %	875	6,24	351 851 462	2,79
20-30 %	1 581	11,28	1 033 363 359	8,20
30-40 %	2 064	14,73	1 489 693 966	11,83
40-50 %	2 813	20,07	2 762 062 264	21,93
50-60 %	2 716	19,38	2 847 232 445	22,60
60-70 %	3 460	24,69	4 062 465 670	32,25
nad 70 %	0	0,00	0	0,00
celkem	14 015	100,00	12 596 606 150	100,00

Struktura kapitálu

Ukazatel	Účetní hodnota	Upravená hodnota
	v mil. Kč.	v mil. Kč
Základní jmění zapsané v Obchodním rejstříku...	1328,373	1328,373
Ažiový fond.....	0,000	0,000
Zákonné rezervní fondy.....	14,081	14,081
Ostatní rezervní fondy tvořené ze zisku.....	0,000	0,000
Vlastní kapitál.....	1342,454	1342,454
Odečitatelné položky z vlastního kapitálu.....	669,293	669,293
neuhrazené ztráty z předchozích let.....	652,600	652,600
ztráty z běžného roku.....	0,000	0,000
vlastní akcie v držení bank.....	0,000	0,000
nehmotná aktiva.....	16,693	16,693
nesplacený kapitál.....	0,000	0,000
Vlastní kapitál celkem.....	673,161	673,161
Všeobecné rezervy na krytí ztrát.....	48,000	48,000
Podřízený dluh.....	200,000	200,000
Dodatkový kapitál celkem.....	248,000	248,000
Kapitálové investice do bank.....	0,000	0,000
Kapitálové investice do nebankovních subjektů.....	0,000	0,000
KAPITÁL.....	X	921,161

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. Pro tuto činnost existuje v ČR významný trh, který je dán nedostatečným počtem nemovitostí určených k bydlení a celkovou zanedbaností 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.

Majoritním vlastníkem ČMHB, která je v současné době jedinou specializovanou bankou na poskytování hypotečních úvěrů, je s cca 63 % akcií ČSOB. Možnosti získat hypoteční úvěr u této specializované banky celkem už využilo více než 14.400 klientů, což svědčí o velkém zájmu o tento typ produktu. Dosažený podíl ČMHB na trhu byl jedním z faktorů, který ovlivnil rozhodnutí majoritního akcionáře zastavit poskytování vlastních hypotečních produktů a zapojit od druhého pololetí síť poboček do prodeje hypotečních úvěrů ČMHB.

ČMHB se zaměřuje zejména na hypoteční úvěry, které financují bytové potřeby žadatelů a programy podpory bytové výstavby obcí a družstev. 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 finanční skupiny ČSOB, 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. Banka spolupracuje i s řadou externích obchodních manažerů.

Hlavní činností ČMHB 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 zejména na vybraných pobočkách Československé obchodní banky, a.s.. K 30. 6. 2001 byl počet zaměstnanců ČMHB, a. s. 282.

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) objekty služeb v kombinaci s byty,
- (vi) menší objekty společného ubytování a rekreace,
- (vii) objekty individuální rekreace,
- (viii) 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 čtyř 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 úvěr na vybavení domácnosti 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 stavebního spořitelny.

Vývoj podnikatelské činnosti

Obchodní činnost banky byla v prvním pololetí 2001 ovlivněna několika protichůdnými tendencemi. Po velkém zájmu o hypoteční úvěry z konce roku 2000, který dozníval v lednu 2001 a byl způsoben očekávaným snížením státního příspěvku k úrokům z hypotečních úvěrů se přes další snížení úrokových sazeb v 1. čtvrtletí roku dostavil útlum poptávky, který byl ještě prohlouben dlouho předem bez konkrétních informací vyhlášenou akcí České spořitelny na podporu hypotečních úvěrů (program Top bydlení), která vedla zájemce o hypoteční úvěry k dlouhému vyčkávání. Na poptávce po hypotečních úvěrech se projevilo i rozšíření počtu subjektů, poskytujících hypoteční úvěry a snížení státní podpory o dva procentní body. Dalším důležitým faktorem bylo snižování průměrné požadované výše úvěru.

Na vývoj situace na trhu banka reagovala zavedením kombinované úrokové sazby vázané na PRIBOR 12M s roční platností a vyhlášením bonusu k úrokovým sazbám s pětiletou platností pro nové klienty. I díky těmto opatřením byl v ČMHB schálen v prvním pololetí počet žádostí srovnatelný s prvním pololetím roku 2000 – bylo schváleno celkem 1204 nových úvěrů v objemu 1549 mil. Kč.

Ve druhém pololetí roku existuje nadále nebezpečí snížené poptávky, dané zvýšením inflačních tlaků a tlaku na růst úrokových sazeb úvěrů. Proti této tendenci může působit další očekávané snížení nebo dokonce zrušení státní podpory k úrokům z hypotečních úvěrů. Kladně by se mělo projevit rozšíření obchodní sítě banky o síť ČSOB.

Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek po tvorbě opravných položek a rezerv k 30.6.2001 podle CAS činil 46,61 mil. Kč, což je 101 % alikvoty plánu. Nižší úroková marže oproti plánu v důsledku pomalejšího nárůstu HU v bilanci byla kompenzována vyšším neúrokovým výsledkem, který byl způsoben vyššími přijatými provizemi a poplatky a ostatními výnosy.

Oproti I. pololetí roku 2000, kdy HV činil cca 20 mil. Kč, je patrný nárůst úrokové a neúrokové marže v letošním roce v důsledku zvyšujícího se objemu úvěrového portfolia. Dalším faktorem (na straně nákladů) je pak menší tvorba OP a rezerv oproti roku 2000.

Ve II. pololetí se předpokládá obdobný trend ve vývoji HV a tedy splnění plánovaného zisku ve výši 92 mil. Kč. Mírný výpadek úrokové marže bude kompenzován vyšší neúrokovou marží a pravděpodobně podle dosavadního vývoje úsporou provozních nákladů.

Přílohy

- 1. Měsíční bilance aktiv a pasiv v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 1-12 k 30. 06. 2001**
- 2. Měsíční výkaz zisku a ztrát v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 2-12 k 30. 06. 2001**
- 3. Měsíční bilance aktiv a pasiv v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 1-12 k 30. 06. 2000**
- 4. Měsíční výkaz zisku a ztrát v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 2-12 k 30. 06. 2000**