

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

**P O L O L E T N Í
Z P R Á V A**

K 30. 6. 2002

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 společnosti:	Českomoravská hypoteční banka, a.s.
Sídlo 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 2002. Příložené výkazy v rozsahu rozvahy a výkazu zisků a ztrát k 30.6.2002 a 30.6.2001 nejsou auditovány.

UKAZATELE A KOMENTÁŘ

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

Údaj o platební schopnosti společnosti:

Českomoravská hypoteční banka, a.s. neevidovala k 30.06.2002 žádné bankovní úvěry, ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření:

Českomoravská hypoteční banka, a.s. neměla k 30.06.2002 uzavřeny žádné 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 30.6.2002:

Československá obchodní banka, a. s.	62,70 %
Coutts Bank A.G.	9,43 %
Maitland Holdings B.V.	8,49 %
Finismur B.V.	8,49 %
C.D.E. Investments B.V.	8,46 %
Stickwalk B.V.	0,94 %
ostatní akcionáři	1,49 %

Osoby, které emitent ovládá a dále osoby, u kterých má emitent větší než 10% 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 a je jejich největším emitentem.

Hypoteční trh v prvním pololetí roku 2002 vykázal poměrně výrazný nárůst, který je ovlivněn nejen silící ekonomikou v ČR, ale především stále klesajícími úrokovými sazbami a větší „popularitou“ hypotečních úvěrových produktů. V porovnání s prvním pololetím roku 2001 je objem schválených obchodů v ČMHB o 66% vyšší.

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 směnářské činnosti, ukončila provádění zahraničního platebního styku a přijímání devizových vkladů. Přestala vykonávat funkci depositáře a vzdala se licence obchodníka s cennými papíry.

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

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30.11.2001 o snížení základního kapitálu na Kč 664 186 500. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z Kč 1.000 na Kč 500. Toto snížení bylo zapsáno do Obchodního rejstříku dne 18.7.2002.

Konkurenční prostředí

Navzdory tomu, že se počet bank poskytující hypoteční úvěry snížil (fúze HVB, pozastavení poskytování hypotečních úvěrů v rámci ČSOB), konkurenční prostředí v ČR se neustále zostřuje.

V krátké době lze očekávat nástup dalších hypotečních banky (Wüstenrot, E-banka), čímž se konkurenční prostředí opětovně přiosťří.

V návaznosti na kroky konkurence představila ČMHB v prvním pololetí roku 2002 dva nové produkty, a to *hypoteční úvěr PROGRES* s rostoucí splátkou v době splatnosti úvěru a jako první na trhu *hypoteční úvěr 100* poskytovaný až do výše 100% ceny zastavovaných nemovitostí.

Přes rostoucí konkurenci si ČMHB trvale udržuje první místo na trhu z pohledu počtu poskytnutých hypotečních obchodů. Dle údajů Ministerstva pro místní rozvoj je k 31.3.2002 v portfoliu ČMHB 34,3% z celkového počtu poskytnutých úvěrů a 22,5% objemu poskytnutých hypotečních úvěrů.

Úspěšně si ČMHB vede i v oblasti úvěrů se státní finanční podporou nové bytové výstavby a při úvěrování bytové výstavby obcí a družstev.

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

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 statutární funkci.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

3. 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

4. Ing. Jan Sadil, člen představenstva a NGŘ pro věci obchodní

Narozen 16.2.1969

Absolvent ČVUT, fakulta stavební, postgraduální studium - specializační studium technického znanectví v oboru stavebnictví a ekonomiky, dále Peněžní ekonomie a bankovníctví na VŠE. V letech 1995 – 2000 pracoval v KB naposledy v pozici ředitele odboru úvěry občanům.

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

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 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. Vladimír Staňura, MBA, předseda dozorčí rady

Narozen 18.3.1955

Absolvent VŠE a Erasmus University, Holandsko. V ČSOB pracuje od roku 1978. Od roku 1991 je členem představenstva ČSOB (vykonávající funkci vrchního ředitele), jedna z hlavních zodpovědností: řízení korporátního segmentu.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva Československé obchodní banky, 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. Mgr. Andrea Ambrúzová, členka dozorčí rady

Narozena 26.8.1972

Absolventka Filosofické fakulty 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 2001 působí ve funkci vedoucí oddělení úvěrových analýz pobočky Zlín.

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. Jiří Vilím, člen dozorčí rady

Narozen 30.3.1974

Vystudoval SPŠ strojní. Ekonomické vzdělání si doplnil prostřednictvím kurzu bankovního managementu. Pracoval v České spořitelně v odd. cenných papírů a později úvěrů. Poté se stal manažerem oddělení komerčního a investičního bankovníctví. Zaměstnancem ČMHB je od roku 2001 ve funkci hlavního úvěrového analytika.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

6. Dr. Dirk Adolf Hinze, člen dozorčí rady od 7.5.2002 do 30.6.2002

Narozen 11.7.1951

Po ukončení střední školy absolvoval Bank apprenticeship, Deutsche Bank, Betriebswirt (grad.) - University Wuppertal, Dipl. Ökonom - University Wuppertal, Dr. Rer.oec. University Wuppertal. Od roku 1998 pracuje v ČSOB, a.s., nyní ve funkci Director Retail Banking, kde je zodpovědný za rozvoj a strategii retailového bankovníctví a za implementaci strategie. Na svoji funkci v dozorčí radě rezignoval k 30.6.2002.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

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

Žádný z členů představenstva, dozorčí rady, ani vedení nevlastní akcie 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. Hypoteční úvěry poskytnuté některým členům orgánů banky byly vždy řádně schváleny představenstvem společnosti a poskytnuty za standardních podmínek.

Přijaté bankovní a jiné vklady

ČMHB, a. s. měla k 30.06.2002 mezibankovní výpůjčky ve výši 300 mil. Kč v následující struktuře:

Splatnost:	do měsíce	do půl roku	do roku	do 5-ti let	nad 5 let
Objem [mil. Kč]	50	100	150	0	0

K 30.06.2002 společnost měla přijaté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru, tzv. podřízený vklad ve výši 200 mil.Kč.

Objem primárních vkladů k 30.06.2002 činil 170,8 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů) činily 146,3 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.

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 200.000 ks kmenových akcií na majitele na hodnotu 1.328.373.000,-Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31.5.2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ 0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Celkový objem vydaných akcií činil k 30.6.2002 1.328.373.000,-Kč, tj. 1.328.373 kusů.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30.11.2001 o snížení základního kapitálu na Kč 664 186 500. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z Kč 1.000 na Kč 500. Toto snížení bylo zapsáno do Obchodního rejstříku dne 18.7.2002.

Emise ostatních cenných papírů

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

Dne 20.12.1996 vydala ČMHB, a.s. druhou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 700 milionů Kč, s úrokem 11,00% ročně, splatnou v roce 2001. Tyto dluhopisy byly zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota byla 10 000,-

Kč a zněly na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 20.12.2001.

Dne 19.6.1998 vydala ČMHB, a.s. třetí emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 1 000 miliónů Kč, s úrokem 12,00 % ročně, splatnou v roce 2003. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

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, splatnou v roce 2004. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

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

Dne 19.5.2000 vydala ČMHB, a.s. šestou emisi 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, a.s. 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, splatnou v roce 2007. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele.

Žádný z dluhopisů zatím nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý výnos z těchto dluhopisů k 30.06.2002 činil 485.786.800,- Kč.

K 30.06.2002 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 30.06.2002 jejich celkový objem činil 14.628.198.855,- Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotečních úvěrů byla 16,3 let a pohledávky z těchto úvěrů jsou v průměru zajištěny na 252,73 % 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. 2002.

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

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
byt.....	16 964	96,08	13 226 025 628	90,41
z toho: koupě	7443	42,16	4 380 690 119	29,95
výstavba	6334	35,87	6 852 045 402	46,84
rekonstrukce	2493	14,12	1 550 963 696	10,60
vyrovn. závazků.....	464	2,63	344 103 305	2,35
koupě spoluvl. podílu.....	230	1,30	98 223 106	0,67
podnikatelský objekt	199	1,13	262 132 341	1,79
z toho: koupě	85	0,48	110 347 969	0,75
výstavba	36	0,20	33 416 792	0,23
rekonstrukce	41	0,23	38 739 929	0,26
vyrovn. závazků.....	33	0,19	76 831 473	0,53
koupě spoluvl. podílu.....	4	0,02	2 796 178	0,02
jiný objekt.....	493	2,79	1 140 040 885	7,79
z toho: koupě	245	1,39	388 173 696	2,65
výstavba	106	0,60	310 606 367	2,12
rekonstrukce	79	0,45	226 667 608	1,55
vyrovn. závazků.....	58	0,33	212 766 869	1,45
koupě spoluvl. podílu.....	5	0,03	1 826 346	0,01
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	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	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
fyzické osoby	17070	96,68	11165746898	76,33
podnikatelé.....	372	2,11	493 609 146	3,37
nepodnikatelé.....	16698	94,57	10 672 137 752	72,96

právnícké osoby	586	3,32	3 462 451 957	23,67
obchodní společnosti	143	0,81	769 255 138	5,26
bytová družstva	128	0,72	662 457 477	4,53
obce, města	311	1,76	1 877 451 829	12,83
ostatní	4	0,02	153 287 513	1,05
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	100,00

Tabulka č. 3 - Podíl jednotlivých nemovitostí na zajištění

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
Pozemky pro výstavbu	41	0,23	40 333 788	0,28
Provozní budova s byty	251	1,42	369 045 547	2,52
Areál	2	0,01	4 488 901	0,03
Pozemky ostatní	108	0,61	113 148 457	0,77
Objekt služeb a občanské vybavenosti	7	0,04	12 719 259	0,09
Neklasifikováno	12	0,07	10 196 870	0,07
Jednoduchá stavba	2	0,01	543 214	0,00
Ostatní	434	2,46	1 070 733 566	7,32
Nebytový prostor	11	0,06	6 865 514	0,05
Hala (provozní objekt)	1	0,01	224 768	0,00
Skupina	5	0,03	17 481 791	0,12
Objekt pro spol. ubyt. a rekreaci	3	0,02	8 942 419	0,06
Provozní budova (bez bytů)	12	0,07	19 710 578	0,13
Byt	3 364	19,05	2 097 461 939	14,34
Objekt pro individuální rekreaci	33	0,19	11 550 975	0,08
Bytový dům	618	3,50	2 409 277 310	16,47
Rodinný dům	12 752	72,22	8 435 473 960	57,67
CELKEM	17 656	100,00	14 628 198 855	100,00

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

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
do 1 roku.....	95	0,54	12 825 198	0,09
1-2 let.....	139	0,79	38 779 463	0,27
2-5 let.....	642	3,64	426 683 740	2,92
5-10 let.....	3 945	22,34	2 790 762 286	19,08
10-20 let.....	12 413	70,30	11 197 819 903	76,55
20-25 let.....	323	1,83	115 127 669	0,79
nad 25 let	99	0,56	46 200 596	0,32
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	100,00

Tabulka č. 5 - Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
do 500 000	6 904	39,10	1 926 714 727	13,17
500 001 - 1 000 000	5 916	33,51	3 544 765 292	24,23
1 000 001 - 2 000 000	3 646	20,65	4 148 421 393	28,36
2 000 001 - 3 000 000	646	3,66	1 184 694 535	8,10
3 000 001 - 5 000 000	243	1,38	703 676 777	4,81
5 000 001 - 10 000 000	163	0,92	889 331 284	6,08
10 000 001 - 25 000 000	108	0,61	1 282 308 738	8,77
25 000 001 - 50 000 000	24	0,14	563 513 442	3,85
50 000 001 - 100 000 000	5	0,03	282 926 907	1,93
nad 100 000 000	1	0,01	101 845 759	0,70
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	100,00

Tabulka č. 6 - Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	počet úvěrů		objem úvěrů	
	ks	%	Kč	%
do 7 %	1 774	10,05	1 047 820 528	7,16
7,0 - 8,0 %	3 463	19,61	2 896 373 556	19,80
8,0 - 9,0 %	5 517	31,25	4 339 304 208	29,66
9,0 - 10,0 %	1 843	10,44	1 594 984 053	10,90
10,0 - 11,0 %	1 475	8,35	1 436 512 677	9,82
11,0 - 12,0 %	728	4,12	1 057 421 681	7,23
12,0 - 13,0 %	132	0,75	149 428 747	1,02
nad 13,0 %	2 724	15,43	2 106 353 405	14,40
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	100,00

Tabulka č. 7 - Přehled plánované splatnosti jistiny úvěrů

	plán. objem splátek		plán. objem nespl. jistiny na konci období	
	Kč	%	Kč	%
30. 6. 2002.....	-	-	14 628 198 855	100,00
2002.....	416 275 037	7,99	14 211 923 818	97,14
2003.....	873 627 977	16,78	13 338 295 841	91,14
2004.....	941 816 672	18,09	12 396 479 169	84,67
2005.....	996 124 686	19,13	11 400 354 483	77,82
2006	1 001 516 374	19,23	10 398 838 109	70,94
2007	977 379 010	18,77	9 421 459 099	64,23
celkem	5 206 739 756	100,00	-	-

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

	počet úvěrů		objem úvěrů	
	ks	z celku %	Kč	z celku %
0-10 %	877	4,97	65 470 059	0,45
10-20 %	1 264	7,16	468 408 777	3,20
20-30 %	2 041	11,56	1 227 051 541	8,39
30-40 %	2 663	15,08	1 958 196 742	13,39
40-50 %	3 255	18,44	3 089 003 348	21,12
50-60 %	3 202	18,14	3 098 522 717	21,18
60-70 %	4 354	24,66	4 721 545 671	32,28
nad 70 %	0	0,00	0	0,00
celkem	17 656	100,00	14 628 198 855	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
Nerozdělený zisk z předchozího období.....	86,783	86,783
Zákonné rezervní fondy.....	18,733	18,733
Ostatní rezervní fondy tvořené ze zisku.....	0,000	0,000
Vlastní kapitál.....	1433,889	1433,889
Odečitatelné položky z vlastního kapitálu.....	663,599	663,599
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.....	10,999	10,999
nesplacený kapitál.....	0,000	0,000
Vlastní kapitál celkem.....	770,290	770,290
Všeobecné rezervy na krytí ztrát.....	103,313	103,313
Podřízený dluh.....	200,000	200,000
Dodatkový kapitál celkem.....	303,313	303,313
Kapitálové investice do bank.....	0,000	0,000
Kapitálové investice do nebankovních subjektů.....	0,000	0,000
KAPITÁL.....	X	1073,604

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30.11.2001 o snížení základního kapitálu na Kč 664 186 500. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z Kč 1.000 na Kč 500. Toto snížení bylo zapsáno do Obchodního rejstříku dne 18.7.2002.

Obchodní strategie ČMHB

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

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

Klíčovými segmenty klientů jsou občané, municipalita a bytová družstva dále pak již 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 a souvisejících úvěrů.

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

Produktové portfolio ČMHB

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

ČMHB dále nabízí klientům zprostředkování pojištění nemovitosti či životního pojištění u IPB Pojišťovny, případně stavební spoření u Českomoravské stavební spořitelny. ČMHB vydává hypoteční zástavní listy a přijímá vklady od 3 milionů Kč.

Poskytování úvěrů

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

Základním produktem ČMHB je hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 530/1990 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, která musí být pojištěna a pojistné plnění vinkulováno ve prospěch hypoteční 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:

- Ü bytové jednotky,
- Ü rodinné nebo bytové domy,

- Ü jednoduché stavby jako např. garáže,
- Ü administrativní nebo skladové objekty,
- Ü objekty služeb v kombinaci s byty,
- Ü menší objekty společného ubytování a rekreace,
- Ü objekty individuální rekreace,
- Ü stavební pozemky

Investice do nemovitostí výrobního charakteru nebo velkých objektů služeb jsou úvěrovány pouze výjimečně.

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.

Vývoj podnikatelské činnosti

Podnikatelská činnost banky byla v prvním pololetí 2002 ovlivněna nestejným vývojem poptávky po hypotečních úvěrech. Stejně jako minulý rok, měla na počátku roku křivka poptávky po úvěrech obdobný průběh, tj. velký zájem o hypoteční úvěry v lednu 2001 způsobený očekávaným snížením státního příspěvku k úrokům z hypotečních úvěrů ze 2 % na 1 % s následným výrazným útlumem v dalších měsících. Na rozdíl od minulého roku však poslední měsíce 1. pololetí zaznamenaly rekordní nárůst všeobecné poptávky po hypotečních úvěrech a banka dosáhla 70 % nárůstu objemu schválených obchodů oproti 1. pololetí roku 2001

	objem	počet
k 30.6.2001	1532	1497
k 30.6.2002	2591	2460
index	1,69	1,64

K vývoji poptávky velkou měrou přispělo snížení úrokových sazeb na trhu, které poklesly cca o 100 bp (PRIBOR 1R) od počátku roku.

Předpoklad vývoje poptávky po hypotečních úvěrech v 2. polovině roku se odvozuje od očekávání dalšího mírného poklesu (příp. stagnace) úrokových sazeb na trhu. Celkově se očekává rekordní rok co do objemu a počtu nových obchodů na trhu hypoték.

Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek po tvorbě opravných položek k 30.6.2002 podle CAS činil 71,5 mil. Kč. 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. Banka očekává v důsledku příznivého vývoje úvěrového portfolia nižší potřebu tvorby OP oproti plánu.

Oproti I. pololetí roku 2001, kdy HV činil cca 46,6 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 rozpouštění rezerv (na straně výnosů) oproti roku 2001.

Ve II. pololetí se předpokládá obdobný trend ve vývoji HV a tedy splnění plánovaného zisku ve výši 115 mil. Kč.

Přílohy

- 1. Měsíční bilance aktiv a pasiv v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 5-12 ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.06.2001 a k 30.06.2002**
- 2. Měsíční výkaz zisku a ztrát v rozsahu výkazu Bil (ČNB) 2-12 ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.06.2001 a k 30.6.2002**