

**Českomoravská hypoteční banka**

člen skupiny ČSOB

**P O L O L E T N Í**

**ZPRÁVA**

**K 30.6.2004**

PRAHA

ČERVENEC 2004

## Obsah

Obsah .....	1
Prohlášení emitenta.....	2
Všeobecné údaje o emitentovi .....	3
Historie emitenta.....	3
Popis podnikání emitenta.....	4
Konkurenční prostředí .....	4
Obchodní strategie ČMHB.....	5
Produktové portfolio ČMHB .....	5
Poskytování úvěrů.....	5
Vývoj podnikatelské činnosti.....	6
Hospodářské výsledky .....	6
Orgány společnosti .....	7
Představenstvo .....	7
Dozorčí rada.....	8
Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu .....	9
Základní kapitál.....	9
Zvýšení základního kapitálu .....	9
Struktura akcionářů.....	10
Práva akcionářů.....	11
Emitované cenné papíry.....	11
Emise akcií.....	11
Emise hypotečních zástavních listů .....	12
Emise ostatních cenných papírů.....	14
Hypoteční úvěry.....	14
Doplňující informace o emitentovi .....	15
Účasti v jiných společnostech.....	15
Údaj o platební schopnosti společnosti.....	15
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření .....	15
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti.....	15
Přijaté bankovní a jiné vklady.....	16
Přílohy.....	17

## Prohlášení emitenta

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě 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. Petr Ondruška  
místopředseda představenstva a náměstek  
generálního ředitele pro věci úvěrové  
Českomoravská hypoteční banka, a.s.

---

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

## Všeobecné údaje o emitentovi

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

Obchodní firma:	Českomoravská hypoteční banka, a.s.
IČ:	13584324
Sídlo:	Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00
Rok vzniku:	1991
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Předmětem činnosti společnosti je poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak i vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.
Auditor:	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Praha 2, Kateřinská 40/466
Internetová adresa:	<a href="http://www.cmhb.cz">www.cmhb.cz</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@cmhb.cz">info@cmhb.cz</a>
Telefon:	261 122 646
Fax:	261 122 563

Banka byla založena na základě § 25 zákona č. 104/90 Sb. o akciových společnostech zakladatelskou smlouvou ze dne 28.9.1990 jednorázově. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511. Společnost je založena na dobu neurčitou.

## 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 1 328 milionů Kč.

V červnu roku 2000 došlo k další významné změně majoritního akcionáře, když dne 19.6.2000 získala ČSOB 55,3 % akcií, a tím majoritní podíl na bance. V rámci dokončování operace spojené s převzetím

aktiv od IPB se ČMHB začala postupně zapojovat do skupiny ČSOB a počínaje květnem 2001 převzala prakticky všechny hypoteční aktivity této skupiny.

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

Dne 11. března 2003 se konala řádná valná hromada, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o částku 390 438 tis. Kč úpisem 780 876 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč s tím, že se připouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 664 187 tis. Kč. Emisní kurs upisovaných akcií činil 750,- Kč. V červnu 2003 bylo upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií v celkové nominální hodnotě 655 030 000 Kč, celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ázia) činí 982 545 000 Kč. Základní kapitál banky se zvyšuje o 655 030 000 Kč na 1 319 216 500 Kč. Toto navýšení nebylo k 30.6.2003 zapsáno v obchodním rejstříku. Rozhodnutím valné hromady akcionářů ze dne 7.5.2004 se dále zvyšuje základní kapitál banky o částku ve výši 1 020 833 000,- Kč z částky ve výši 1 319 216 500,- Kč na částku ve výši 2 340 049 500,- Kč upsáním nových akcií peněžitými vklady s tím, že se připouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 1 319 216 500,- Kč. Maximální výše základního kapitálu po zvýšení tedy může činit částku ve výši 2 638 433 000,- Kč.

Zvýšení základního kapitálu bude provedeno úpisem 2 041 666 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě Kč 500,- každá. V případě úpisu nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu může být upsáno maximálně 2 638 433 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Proces úpisu akcií je tč. v běhu.

Stejná valná hromada změnila stanovy společnosti a snížila počet členů představenstva ze čtyř na tři.

## Popis podnikání emitenta

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.

### Konkurenční prostředí

Zájem občanů o hypoteční produkty se stále zvyšuje a hypoteční trh vykazuje dynamický růst. Většina bankovních subjektů působících na českém trhu považuje hypoteční úvěry jako strategický produkt v segmentu občanů. Jedná se o vysoce konkurenční prostředí, v němž jednotlivé finanční domy doslova bojují o přízeň klienta.

Na českém hypotečním trhu k 30.6.2004 působí deset subjektů, které mají oprávnění vydávat hypotečních zástavní listy. Největší část tržního podílu (více než 80 % z hlediska počtu hypotečních úvěrů) je rozdělena mezi tři hlavní bankovní domy: Českou spořitelnu, Komerční banku a Českomoravskou hypoteční banku ve spolupráci s Československou obchodní bankou. K ostatním subjektům poskytujícím hypoteční úvěry patří HVB Bank Czech republic, GE Capital Bank, eBanka, Raiffeisenbank, Živnostenská banka a Wüstenrot hypoteční banka. Záměr vstoupit na hypoteční trh ohlásila i ING Bank.

ČMHB společně se sítí ČSOB za první pololetí roku 2004 schválila 5 308 hypotečních úvěrů ve výši 5,77 miliardy korun. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2003 představují tyto výsledky v celkových číslech nárůst o 39 % v objemu a 27 % v počtu. Tržní podíl ČMHB v objemu nově schválených hypoték činil za první pololetí roku 2004 17 %, v počtu 25 %.

Ve druhé polovině roku 2004 je očekáván všeobecný růst úrokových sazeb. Podnětem pro tento vývoj se stalo zvýšení úrokové sazby o čtvrt procentního bodu ze strany České národní banky koncem června 2004. Zvýšení úrokových sazeb se předpokládá na úrovni desetin procenta, což nemá rozhodující vliv na výši splátek hypotečních úvěrů. V budoucnu lze očekávat i nadále rostoucí zájem o hypoteční produkty jak ze strany uživatelů, tak ze strany poskytovatelů. Mezi hlavní kritéria při výběru hypotéky bude pravděpodobně i nadále patřit výše úrokové sazby, jednoduchost a rychlost vyřízení úvěru.

## **Obchodní strategie ČMHB**

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

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

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

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

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

## **Produktové portfolio ČMHB**

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

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

## **Poskytování úvěrů**

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

Základním produktem ČMHB je hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. 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. Od května 2004 ČMHB nabízí hypoteční úvěr určený na koupi nebo rekonstrukci družstevního bytu a neúčelový typ hypotečního úvěru.

Hypoteční úvěry musí být vždy zajištěny zástavním právem k financované nebo i jiné nemovitosti. Standardním požadavkem banky je pojištění nemovitosti a vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky.

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

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

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

### Vývoj podnikatelské činnosti

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

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

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

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

### Hospodářské výsledky

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

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

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

## Orgány společnosti

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

### Představenstvo

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

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

Členové představenstva:

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

Narozen 16.2.1969; Praha 10, Pod Strašnickou vinicí 40

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

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

#### **2. Ing. Petr ONDRUŠKA, místopředseda představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové**

Narozen 6.1.1965; Líšnice 155, okres Praha – západ

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

#### **3. Ing. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci finanční**

Narozen 14.9.1961; Praha 4, Hausmannova 3012

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

## **Dozorčí rada**

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

Členové dozorčí rady:

### **1. Philippe MORRELS - předseda dozorčí rady ČMHB**

Narozen 25.2.1959; Zochová 16, Bratislava, SR

Absolvent Solvey Business School na Svobodné universitě v Bruselu. Začal pracovat jako analytik a později jako vnitřní auditor v Unilever Group. Poté pracoval v různých řídicích funkcích ve Standard Chartered Bank a Westdeutsche Landesbank. Od roku 1993 do příchodu do ČSOB pracoval v Tatrabcance na Slovensku nejprve jako operační ředitel. Od března 2002 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: předseda Dozorčí rady ČSOB Stavebná sporitelna, a.s. a členem Dozorčí rady ČSOB Asset Management, a.s. , předseda Dozorčí rady Business Center s.r.o., člen Dozorčí rady , ČSOB Asset Management správ. spol.

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

Narozen 29.2.1968 ; Hulická 1089, Praha 21 - Újezd nad Lesy

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### **3. Ing. Jiří NOSÁL, člen dozorčí rady**

Narozen 7.4.1971 ; Štúrova 1701/55, Praha 4

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

### **4. Jaromír SLADKOVSKÝ - člen dozorčí rady ČMHB**

Narozen 1.12.1969; Litvínovská 519, Praha 9

Absolventem ČVUT v Praze. Po ukončení studia působil v poradenské společnosti Arthur Andersen. Od roku 1995 je členem Komory daňových poradců ČR. Před příchodem do ČSOB získal titul MBA na mezinárodním institutu INSEAD ve Francii. Od roku 2001 je zaměstnancem ČSOB, v současné době je ředitelem útvaru „Retail Group Marketing“.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**5. Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ, členka dozorčí rady**

Narozena 26.8.1972; Štěpská 949/B, Vízovice

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

**6. Jiří VILÍM, člen dozorčí rady**

Narozen 30.3.1974; K Bílému Vrchu 1810, Čelákovice

V roce 1992 absolvoval SPŠ strojní. V roce 1999 ukončil studium bankovního managementu v Brně. Od roku 1994 do roku 1999 pracoval v České spořitelně nejprve v oddělení kapitálových trhů a cenných papírů a své působení zde ukončil ve funkci manažera úseku komerčního a investičního bankovníctví. Od roku 2000 pracuje v ČMHB ve funkci hlavního úvěrového analytika a od roku 2002 jako zástupce ředitele odboru a od roku 2004 je vedoucím oddělení úvěrových analýz.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

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

## **Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu**

### **Základní kapitál**

K 30.6.2004 činil základní kapitál ČMHB zapsaný v obchodním rejstříku 1 319 216 500,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 2 638 433 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Všechny akcie mají podobu zaknihovanou, znějí na doručitele a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

### **Zvýšení základního kapitálu**

Rozhodnutím valné hromady akcionářů ze dne 7.5.2004 se zvyšuje základní kapitál banky o částku ve výši 1 020 833 000,- Kč z částky ve výši 1 319 216 500,- Kč na částku ve výši 2 340 049 500,- Kč upsáním nových akcií peněžitými vklady s tím, že se připouští upsování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 1 319 216 500,- Kč. Maximální výše základního kapitálu po zvýšení tedy může činit částku ve výši 2 638 433 000,- Kč.

Zvýšení základního kapitálu bude provedeno úpisem 2 041 666 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě Kč 500,- každá. V případě úpisu nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu může být upsáno maximálně 2 638 433 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Proces úpisu akcií je tč. v běhu.

Dne 22.7.2004 byl ukončen úpis akcií, přičemž účinně upsáno bylo 2 631 044 ks nových akcií v celkové nominální hodnotě 1 315 522 000 Kč.

## Struktura kapitálu k 30.6.2004

	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Upravená hodnota (v tis. Kč)
Tier 1	2 312 302	2 312 302
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 319 217	1 319 217
Splacené emisní ažio	327 515	327 515
Povinné rezervní fondy	45 557	45 557
Ost.rez.fondy vytv.ze zisku po zdan.s výj.RF účel.vytv.	0	
Nerozd.zisk z předch.obd.po zdanění zauditovaný a schválený	638 669	638 669
Zisk ve schv.řízení zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	0
Mezitím.zisk běž.období zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	0
Odečitatelné položky	18 656	18 656
Neuhraz.ztráta z předch.období a ztráta ve schval.řízení	0	
Ztráta běžného období	0	
Goodwill		
Nehmotný majetek jiný než goodwill	18 656	18 656
Nabyté vlastní akcie a podíly	0	
Tier 2	311 500	269 600
Rezervy	102 000	102 000
Podřízený dluh A	209 500	167 600
Ostatní kapitálové fondy	0	
Odečitatelné položky od součtu tier 1 a tier 2	0	0
Kapitálové investice nad 10 % do bank a finančních institucí	0	
Kapitálové investice do 10 % do bank a finančních institucí	0	
Využitý tier 3		
Kapitál	XX	2 581 902

## Struktura akcionářů

Struktura akcionářů byla k 30.6.2004 následující:

Jméno / Obchodní firma	Výše podílu v %
Československá obchodní banka, a.s.	99,7
ostatní akcionáři (právnícké osoby)	0,12
ostatní akcionáři (fyzické osoby)	0,18

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

## Práva akcionářů

Práva vyplývající z držení akcií:

- a) Právo zúčastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, které jsou předmětem jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protinávrhy. S jednou akcií je spojen jeden hlas. Hlasovací práva nejsou omezena, pokud to nevyplývá přímo ze zákona.
- b) Právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Tento podíl odpovídá poměru jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.
- c) Právo na podíl na likvidačním zůstatku v poměru držených akcií k celkovému počtu akcií.

Výplata dividendy:

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

## Emitované cenné papíry

### Emise akcií

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

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

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

Dne 11. března 2003 se konala řádná valná hromada, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o částku 390 438 tis. Kč úpisem 780 876 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč s tím, že se připouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 664 187 tis. Kč. V průběhu 1. kola úpisu akcií bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií v celkové nominální hodnotě 655 030 000 Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně ázia) činí 982 545 000 Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 13.8.2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24.9.2003 byl nové emisi akcií přidělen stejný ISIN CZ0008030509 a

povoleno veřejné obchodování. Nová emise akcií byla zaregistrována ve Středisku cenných papírů dne 23.10.2003.

Rozhodnutím valné hromady akcionářů ze dne 7.5.2004 se dále zvyšuje základní kapitál banky o částku ve výši 1 020 833 000,- Kč z částky ve výši 1 319 216 500,- Kč na částku ve výši 2 340 049 500,- Kč upsáním nových akcií peněžními vklady s tím, že se připoustí upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu až do výše 1 319 216 500,- Kč. Maximální výše základního kapitálu po zvýšení tedy může činit částku ve výši 2 638 433 000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu bude provedeno úpisem 2 041 666 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě Kč 500,- každá. V případě úpisu nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu může být upsáno maximálně 2 638 433 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Proces úpisu akcií je tč. v běhu.

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

### **Emise hypotečních zástavních listů**

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

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

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

Dne 8.2.1999 vydala ČMHB čtvrtou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 3 600 miliónů Kč, s úrokem 8,9 % ročně, splatnou v roce 2004. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 9.2.2004.

Dne 24.6.1999 vydala ČMHB pátou emisi hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 2 000 miliónů Kč, s úrokem 8,2 % ročně, splatnou v roce 2004. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jejich jmenovitá hodnota je 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Tato emise byla v souladu s emisními podmínkami řádně splacena dne 24.6.2004.

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

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

Dne 19.3.2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1 dluhopisový program Českomoravské hypoteční banky, a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového

programu činí třicet miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Emise ostatních cenných papírů

Do konce roku 1994 ČMHB emitovala vkladové certifikáty na doručitele s různou jmenovitou hodnotou a splatností. Jednalo se o neveřejně obchodovatelné cenné papíry. V průběhu minulých let byly všechny tyto certifikáty splatné. Vzhledem k tomu, že někteří majitelé tyto certifikáty dosud nepředložili k proplacení, evidovala ČMHB k 30.6.2004 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

## Hypoteční úvěry

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 30.6.2004 jejich celkový objem činil 25 433 238 081,- Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotečních úvěrů byla 15,17 let a pohledávky z těchto úvěrů jsou v průměru zajištěny na 235,71 % při ceně obvyklé stanovené bankou.

Není-li dále uvedeno jinak, jsou údaje týkající se hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů v následujících tabulkách platné k 30.6.2004.

### Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

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

### Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	počet úvěrů	z celku	objem úvěrů	z celku
	ks	%	Kč	%
do 300 000 000	27 960	97,31	20 222 807 978	79,51
3 000 001 - 5 000 000	425	1,48	1 334 900 643	5,25
5 000 001 - 10 000 000	201	0,70	1 135 061 952	4,46
10 000 001 - 25 000 000	111	0,39	1 454 766 852	5,72
25 000 001 - 50 000 000	29	0,10	811 688 665	3,19
50 000 001 - 100 000 000	7	0,02	392 200 584	1,54
nad 100 000 000	1	0,00	81 811 408	0,32
<b>celkem</b>	<b>28 734</b>	<b>100,00</b>	<b>25 433 238 081</b>	<b>100,00</b>

## Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

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

## Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

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

## Doplňující informace o emitentovi

### Účasti v jiných společnostech

ČMHB k 30.6.2004 nevladnala žádné akcie ani podíly v jiných společnostech a do budoucna nemá v úmyslu takové podíly nabývat.

### Údaj o platební schopnosti společnosti

Českomoravská hypoteční banka, a.s. neevidovala k 30.6.2004 žádné bankovní úvěry, ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

### Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření

Českomoravská hypoteční banka, a.s. neměla k 30.6.2004 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.

**Přijaté bankovní a jiné vklady**

ČMHB měla k 30.06.2004 mezibankovní výpůjčky ve výši 500 mil. Kč v následující struktuře:

Splatnost:	do měsíce	do půl roku	do 1 roku	do 5 let	nad 5 let
Objem (mil. Kč)	1 460	100	0	200	0

K 30.6.2004 společnost měla přijatý jeden dlouhodobý úvěr zvláštního charakteru, tzv. podřízený vklad v celkové výši 200 mil.Kč.

Objem primárních vkladů k 30.6.2004 činil 260,389 mil. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů) činily 230,298 mil. Kč. V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

## **Přílohy**

1. Měsíční bilance aktiv a pasiv ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2004 a k 30.6.2003
2. Měsíční výkaz zisku a ztrát ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2004 a k 30.6.2003

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

30.6.2004

Název účetní jednotky:

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

IČ:

13584324

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

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

30.6.2004

Název účetní jednotky:

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

IČ:

13584324

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

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

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

Výkaz zisků a ztrát (v celých tis. Kč) k: 30.6.2004  
 Název účetní jednotky: Českomoravská hypoteční banka, a.s.  
 IČ: 13584324

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

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

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

**Běžné účetní období**

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