

POLOLETNÍ ZPRÁVA

K 30.6.2005

Obsah

Obsah	1
Prohlášení emitenta	2
Všeobecné údaje o emitentovi	3
Historie emitenta	3
Popis podnikání emitenta	5
Konkurenční prostředí	5
Obchodní strategie Hypoteční banky	5
Produktové portfolio Hypoteční banky	6
Poskytování úvěrů	6
Vývoj podnikatelské činnosti	7
Hospodářské výsledky	7
Orgány společnosti	7
Představenstvo	8
Dozorčí rada	8
Vedoucí pracovníci banky	10
Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu	10
Základní kapitál	10
Struktura kapitálu k 30.6.2005	11
Struktura akcionářů	11
Práva akcionářů	11
Emitované cenné papíry	12
Emise akcií	12
Emise hypotečních zástavních listů	12
Emise ostatních cenných papírů	13
Struktura krytí závazků z HZL	13
Řádné krytí emisí HZL	14
Doplňující informace o emitentovi	14
Účasti v jiných společnostech	14
Údaj o platební schopnosti společnosti	14
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření	14
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti	14
Přijaté bankovní a jiné vklady	14
Patenty a licence	15
Soudní spory	15
Přílohy	16

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.

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva

Mgr. Tomáš Brouček
člen představenstva

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:	www.hypotecnibanka.cz
E-mail:	info@hypotecnibanka.cz
Telefon:	+420 242 419 111
Fax:	+420 242 419 417

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

Českomoravská hypoteční banka, a.s. (dále jen Hypoteční banka) svoji činnost zahájila v lednu 1991. Od svého vzniku působila Hypoteční banka 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 Hypoteční banky, kterým se stala Investiční a Poštovní banka, a.s. a Hypoteční banka se tak začlenila do její finanční skupiny.

V roce 1995, se Hypoteční banka postupně začala měnit z univerzální banky na specializovaný hypoteční ústav. V souvislosti s tím změnila Hypoteční banka v prosinci 1994 i své obchodní jméno na "Českomoravská hypoteční banka, a.s." a přestěhovala své sídlo z Hradce Králové do Prahy. Povolení ČNB k vydávání hypotečních zástavních listů získala Hypoteční banka již v září 1995.

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 v bance. ČSOB postupně navýšila základní kapitál banky a její současný podíl činí 99,84 %. V poskytování hypotečních úvěrů spolupracuje Hypoteční banka s ČSOB.

Valná hromada společnosti konaná 27. července 2005 rozhodla o změně obchodní firmy na Hypoteční banka, a.s. s účinností od 1. ledna 2006.

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

ČSOB a její finanční skupina

Hlavním akcionářem je Československá obchodní banka, a. s. (ČSOB), která působí na dvou národních trzích, českém a slovenském. Je největší bankou v České republice a ve střední Evropě měřeno hodnotou aktiv. Jako univerzální banka nabízí plný rozsah bankovních služeb pro fyzické osoby a firmy.

ČSOB byla založena státem v roce 1964 jako banka, která jediná v Československu poskytovala služby v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací. Po roce 1989 rozšířila ČSOB svou činnost o služby pro nové podnikatelské subjekty a fyzické osoby. Významným mezníkem v historii ČSOB byla její privatizace v červnu 1999, kdy se majoritním vlastníkem ČSOB stala belgická KBC Bank, která je součástí Skupiny KBC. Tato Skupina se soustředí na bankopojišťovací aktivity pro retailové klienty a je také aktivní v oblastech správy aktiv, služeb pro korporátní klientelu a obchodování na trzích. Geograficky se Skupina zaměřuje na Evropu. Patří mezi tři největší bankovní a pojišťovací společnosti na svém primárním domácím trhu v Belgii a vystupuje jako jedna z největších finančních skupin ve střední Evropě, definované Skupinou jako sekundární domácí trh. Dalším mezníkem v historii ČSOB bylo převzetí podniku Investiční a Poštovní banky, a.s. v červnu 2000. Tím ČSOB skokově posílila svou pozici v bankovníctví pro fyzické osoby.

Obchodní profil ČSOB dnes rovnoměrně zahrnuje segmenty retailová klientela (fyzické osoby), malé a středně velké podniky, korporátní klientela a nebankovní finanční instituce, finanční trhy a privátní bankovníctví. V souladu se strategií Skupiny KBC rozvíjí ČSOB služby zejména drobné klientele a malým a středně velkým podnikům a koncept bankopojištění. V retailovém bankovníctví ČSOB působí pod dvěma obchodními značkami - ČSOB a *Poštovní spořitelna*, která využívá pro svou činnost rozsáhlé síť České pošty.

Své aktivity ve Slovenské republice rozvíjí ČSOB prostřednictvím zahraniční pobočky, jejíž obchody jsou orientovány obdobně jako obchody v České republice.

K 31.12.2004 měla ČSOB v ČR a SR celkem cca 3,2 milionu klientů, kteří byli obsluhováni na 210 obchodních místech v ČR (bez obchodních míst Poštovní spořitelny) a 81 obchodních místech v SR a prostřednictvím různých kanálů přímého bankovníctví.

Dlouhodobý i krátkodobý rating ČSOB k 31.12.2004 od Moody's a Fitch a krátkodobý od Standard&Poor's jsou na stejné úrovni jako hodnocení České republiky (t.j. nejvyšší možné), dlouhodobý rating od S&P je o stupeň nižší. Při důrazu na řízení rizik se ČSOB dlouhodobě daří dosahovat vysoké ziskovosti.

Výroční zprávy a další informace o ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách www.csob.cz.

Skupina ČSOB

Skupina ČSOB v současné době poskytuje klientům finanční služby v následujících oblastech: stavební spoření a hypotéky, životní a neživotní pojištění, správa aktiv, kolektivní investování, penzijní připojištění, leasing a factoring. Tržní podíl staví jednotlivé společnosti ze Skupiny ČSOB do významné pozice v jejich oboru podnikání v České republice i na Slovensku. Skupina ČSOB se zaměřuje na plné využívání svého obchodního potenciálu daného silnou klientskou základnou a rozsáhlým distribučním dosahem celé Skupiny s cílem komplexně uspokojovat veškeré finanční potřeby klientů.

Popis podnikání emitenta

Hypoteční banka 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

Hypoteční úvěry se těší mnohem větší oblibě než před několika lety, kdy byly určeny pouze pro velmi bonitní klienty bank. Zájem o hypotéky se rok od roku zvyšuje a hypoteční trh vykazuje dynamický růst. Jedná se o vysoce konkurenční prostředí, v němž se jednotlivé bankovní domy snaží získat přízeň co největšího počtu klientů. To se odráží ve stále širší nabídce hypotečních produktů na trhu a především v trvalém poklesu úrokových sazeb. Díky nižším úrokovým sazbám si lidé půjčují vyšší částky a také na úvěry dosáhnou lidé se stále nižším příjmem.

V květnu 2004 vstoupila v platnost novela zákona o bankách, která rušila povinnost banky žádat regulátora (ČNB) o povolení k emitování hypotečních zástavních listů a nový zákon o dluhopisech měnil definici hypotečních úvěrů. Na českém hypotečním trhu k 30.6.2005 působí jednak deset subjektů, které měly do května 2004 oprávnění vydávat hypotečních zástavní listy, Česká spořitelna, Komerční banka, Hypoteční banka ve spolupráci s Československou obchodní bankou, HVB Bank Czech republic, GE Money Bank, eBanka, Raiffeisenbank, Živnostenská banka a Wüstenrot hypoteční banka. Dalšími poskytovateli hypotečních úvěrů jsou Volksbank CZ, Oberbank AG pobočka Česká republika a Waldviertler Sparkasse von 1842.

Hypoteční banka společně se sítí ČSOB za první pololetí roku 2005 schválila 6 264 hypotečních úvěrů ve výši 7,349 miliardy korun. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2004 představují tyto výsledky v celkových číslech nárůst o 27 % v objemu a 18 % v počtu. Tržní podíl Hypoteční banky v objemu hypoték činil za první pololetí roku 2005 16 %, v počtu 21 %. Tyto hodnoty však neodrážejí skutečný stav věcí a jsou zavádějící, neboť ve druhém čtvrtletí došlo ke změně metodiky vykazování počtů a objemů hypotečních úvěrů a zřejmě ne všichni poskytovatelé hypoték na tuto změnu přistoupili.

Půjčit si peníze v bance by mělo minimálně do konce roku 2005 vyjít stejně draho jako dnes, ČNB totiž neuvažuje o změně úrokových sazeb do konce tohoto roku. Případné zdražování hypotečních úvěrů nás pak pravděpodobně čeká až v následujícím roce.

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, poplatků a jednoduchost a rychlost vyřízení úvěru.

Obchodní strategie Hypoteční banky

V nejbližším dalším období je zcela zřejmá orientace na strategický segment trhu a tím jsou fyzické osoby. Financování právnických osob, municipalit a bytových družstev bude mít omezenější prostor.

Potřeby hypotečního trhu v ČR a stále se dynamicky vyvíjejí. Rostou nároky, ale i požadavky a především znalostí a zkušeností jednotlivých klientů. Zaměříme se nejen na zlepšování a inovaci stávajících produktů a vývoj nových produktů, ale především na úroveň a kvalitu služeb našich kmenových zaměstnanců. Souhrn těchto faktorů uspokojí narůstající potřeby a požadavky klientů.

Jak ukazují naše marketingová šetření a průzkumy produktové portfolio naší banky pokrývá snad opravdu všechny požadované kombinace, které klienti i ve zcela vyjimečných případech požadují. Ať už se jedná o financování všech nákladů na vyřízení hypotečního úvěru, nebo využití kombinace čerpání účelových a neúčelových finančních prostředků.

Chceme si udržet i nadále silné postavení na trhu hypotečního bankovníctví, chceme být moderním ústavem a být na čele trhu v zavádění nových nebo inovovaných produktů. Proto budeme i nadále klást veliký důraz na výzkum potřeb klientů.

Cílem nadále zůstává zvyšování podílu na trhu ale s tím nepřestává být spojena maximální obezřetnost a přísné sledování účelovosti při poskytování hypotečních úvěrů.

Současně se ale zaměřujeme na vývoj produktů i jiným směrem. Je to vývoj modifikovaných produktů pro jednotlivé distribuční sítě. V první řadě pro členy Skupiny ČSOB, kteří je nabízejí ve vlastní síti, avšak v knihách Hypoteční banky a to především ČSOB Hypotéka. V následujících letech plánujeme rozšíření tohoto způsobu prodeje produktů jak uvnitř, tak i mimo Skupinu ČSOB.

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

Produktové portfolio Hypoteční banky

Nosnými produkty banky jsou hypoteční úvěry a jejich modifikace. Produktové portfolio bylo v loňském roce doplněno o dvě významné novinky. Jsou jimi Hypoteční úvěr na družstevní bydlení a Americká hypotéka. Vedle uvedených novinek a standardního hypotečního úvěru Hypoteční banka dále nabízí širokou škálu služeb jako je např. degresivní či progresivní splácení, Hypoteční úvěr 100 a kombinované produkty.

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

Poskytování úvěrů

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

Základním produktem Hypoteční banky je hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Účelem hypotečních úvěrů poskytovaných Hypoteční bankou 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 Hypoteční banka 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 zaznamenala v prvním čtvrtletí 2005 výrazný pokles oproti předcházejícím letům. Zejména v prvních dvou měsících, kdy byla v minulých letech uměle zvyšována termínem změny výše státní finanční podpory na konci ledna. Ve druhém čtvrtletí však již poptávka opět vzrostla a banka dosáhla rekordních měsíčních přírůstků poskytnutých hypotečních úvěrů. Oproti 1. pololetí roku 2004 narostl objem schválených obchodů o 27%.

	objem	počet
k 30.6.2004	5 774	5 308
k 30.6.2005	7 349	6 264
index	1,27	1,18

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.

Vzhledem k výhledu na stagnaci anebo jen mírné zvýšení tržních úrokových sazeb předpokládáme pokračování pozitivního vývoje poptávky po hypotečních úvěrech také ve 2. polovině roku. 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 30.6.2005 podle IFRS činil 341,1 mil. Kč. Úroková marže je nad plánovanými hodnotami zejména v důsledku nižšího než plánovaného nastavení tržních úrokových sazeb, které snížilo náklady na financování poskytovaných hypotečních úvěrů prostřednictvím emisí HZL včetně refinancování jedné emise HZL v 1. polovině roku. Neúroková marže je mírně pod plánovanými hodnotami v souvislosti s vývojem objemu přijatých provizí a poplatků a v souvislosti se změnami metodiky účtování spojenými s přechodem na IFRS od 1.1.2005.

Oproti prvnímu pololetí roku 2004, kdy HV (podle CAS) činil 228,7 mil. Kč, je v letošním roce patrný pokračující nárůst úrokové i neúrokové marže v důsledku zvyšujícího se objemu úvěrového portfolia.

Ve druhém pololetí předpokládáme obdobný trend ve vývoji HV a tedy splnění plánovaného hospodářského výsledku z běžné činnosti před zdaněním ve výši 581,8 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 k 30.6.2005:

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 znanectví 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, člen Dozorčího výboru České bankovní asociace.

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

Datum narození 13.7.1965; Voskovcova 1130/30, Praha 5

Absolvent VŠE, obor služby a cestovní ruch. Postupně pracoval v Komerční bance (1991 - 1999), v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999 – 2001) a v České spořitelně (2001 – 2004), kde řídil prodej spotřebitelských úvěrů Sporoservis.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

3. Mgr. Tomáš BROUČEK, člen představenstva a NGR pro věci finanční

Datum narození 15.3.1968; V Aleji 1124, Rudná.

Absolvent Karlovy univerzity (matematicko-fyzikální fakulta, obor Teoretická kybernetika, matematická informatika a teorie systémů). V roce 1992 nastoupil do Komerční banky dále působil v Deloitte & Touche a od roku 1999 v ČSOB, naposledy jako výkonný ředitel pro oblast e-bankingu, platebních karet a platebních operací.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Dozorčí rada

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

třetiny členů ze zástupců akcionářů valnou hromadou a jednu třetinu členů volí zaměstnanci společnosti.

Členové dozorčí rady k 30.6.2005:

1. Philippe Moreels - předseda dozorčí rady

Datum narození 25.2.1957; Zochová 16, Bratislava

Absolvent Solvey Business School na Svobodné universitě v Bruselu. Začal pracovat jako analytik a později jako vnitřní auditor v Unilever Group. Poté pracoval v různých řídicích funkcích ve Standard Chartered Bank a Westdeutsche Landesbank. Od roku 1993 do příchodu do ČSOB pracoval v Tatrabance na Slovensku nejprve jako operační ředitel. Od roku 1998 byl členem představenstva. Od března 2002 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: předseda Dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelny, a.s. na Slovensku, předseda DR Business Center, s.r.o., člen DR ČSOB Asset Management, a.s. , ČSOB Asset Management, správ. spol., člen DR ČMSS, a.s. a ČSOB Pojišťovna, předseda DR ČSOB d.s.s.,a.s. a ČSOB Distribution, a.s.,

2. 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 bankovníctví pracuje od roku 1995 a od listopadu 2002 pracuje v ČSOB v pozici Ředitele útvaru pro retailovou klientelu a malé a střední podniky.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

3. Ing. Jaromír SLADKOVSKÝ, MBA - člen dozorčí rady

Narozen 1.12.1969; Litvínovská 519, Praha 9

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

Členství v orgánech jiných společností: člen DR ČSOB Leasing, a.s.

4. 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

5. 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 Hypoteční bance 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

6. Jedno místo v dozorčí radě není dočasně obsazeno

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.)

Nikdo ze současných členů orgánů ani ředitelé společnosti nejsou držiteli akcií společnosti

Vedoucí pracovníci banky

Vedoucí pracovníci jsou jmenováni na základě výběru ve výběrovém řízení.

PhDr. Tomáš Bergmann, ředitel odboru Kancelář banky

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Ing. Stanislav Obešlo, ředitel odboru Řízení obchodů a sítí

Datum narození 16.7.1966; Praha 2, Belgická 27

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu

Základní kapitál

K 30.6.2005 činil základní kapitál Hypoteční banky zapsaný v obchodním rejstříku 2 634 738 500,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 5 269 477 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.

Struktura kapitálu k 30.6.2005

	Účetní hodnota	Upravená hodnota
Tier 1	5 929 992	5 929 992
*Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	2 634 739	2 634 739
Splacené emisní ažio	2 169 246	2 169 246
Povinné rezervní fondy	69 919	69 919
Ost.rez.fondy vytv.ze zisku po zdan.s výj.RF účel.vytv.	0	
Nerzd.zisk z předch.obd.po zdanění zauditovaný a schválený	1 082 699	1 082 699
Zisk ve schv.řízení zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Mezitím.zisk běž.období zaudit.a sníž.o předpokl.dividendy	0	
Odečitatelné položky	26 611	26 611
Neuhraz.ztráta z předch.období a ztráta ve schval.řízení	0	
Ztráta běžného období	0	
Goodwill	0	
Nehmotný majetek jiný než goodwill	26 611	26 611
Nabyté vlastní akcie	0	
Ostatní odečitatelné položky	0	
Tier 2	209 500	125 700
Rezervy		
Podřízený dluh A	209 500	125 700
Ostatní kapitálové fondy		
Odečitatelné položky od součtu tier 1 a tier 2	0	0
Kapitálové investice nad 10 % do bank a finančních institucí	0	
Kapitálové investice do 10 % do bank a finančních institucí	0	
Využitý tier 3		
*Kapitál	XX	6 055 692

Struktura akcionářů

Struktura akcionářů byla k 30.6.2005 následující:

Jméno / Obchodní firma	Výše podílu v %
Československá obchodní banka, a. s.	99,84
ostatní akcionáři (právnícké osoby)	0,03
ostatní akcionáři (fyzické osoby)	0,13

Žádný z akcionářů nemá podle stanov společnosti možnost ovlivňovat činnost Hypoteční banky 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.

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

K 30.6.2005 vydala Hypoteční banka celkem 5 269 477 kusů kmenových akcií o nominální hodnotě 500,- Kč. Celková nominální hodnota vydaných akcií činila k 30.6.2005 2 634 738 500,- Kč. Všechny akcie mají podobu zaknihovanou, znějí na doručitele a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

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

V následující tabulce je uveden přehled všech emisí hypotečních zástavních listů vydaných k 30.6.2005:

Emise	ISIN	Objem (v mil. Kč)	Kupón (úrok)	Nominální hodnota (v Kč)	Datum vydání	Datum splatnosti
HZL 1 ČMHB	CZ0002000011	1 000	11,00 % p.a.	10 000	5.9.1996	5.9.2001
HZL 2 ČMHB	CZ0002000029	700	11,00 % p.a.	10 000	20.12.1996	20.12.2001
HZL 3 ČMHB	CZ0002000060	1 000	12,00 % p.a.	10 000	19.6.1998	19.6.2003
HZL 4 ČMHB	CZ0002000094	3 600	8,90 % p.a.	10 000	8.2.1999	8.2.2004
HZL 5 ČMHB	CZ0002000136	2 000	8,20 % p.a.	10 000	24.6.1999	24.6.2004
HZL 6 ČMHB	CZ0002000144	2 000	6,40 % p.a.	10 000	19.5.2000	19.5.2005
HZL 7 ČMHB	CZ0002000169	4 000	6,85 % p.a.	10 000	7.12.2000	7.12.2005
HZL 8 ČMHB	CZ0002000193	2 000	6,85 % p.a.	10 000	16.5.2002	16.5.2007
HZL 9 ČMHB	CZ0002000219	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	4.12.2002	4.12.2007
HZL 10 ČMHB	CZ0002000227	1 500	3,00 % p.a.	10 000	20.2.2003	20.2.2008
HZL 11 ČMHB	CZ0002000243	2 500	2,71 % p.a.	500 mil.	19.6.2003	19.6.2008
HZL 12 ČMHB	CZ0002000284	1 500	3,60 % p.a.	10 000	25.9.2003	25.9.2008
HZL 13 ČMHB	CZ0002000300	2 000	4,40 % p.a.	10 000	27.11.2003	27.11.2010
HZL 14 ČMHB	CZ0002000318	2 500	4,30 % p.a.	10 000	9.2.2004	9.2.2009
HZL 15 ČMHB	CZ0002000334	2 000	VAR 12M PRIBOR – 0,33 %	500 mil.	25.3.2004	25.3.2014
HZL 16 ČMHB	CZ0002000367	2 000	4,95 % p.a.	10 000	24.6.2004	24.6.2009
HZL 17 ČMHB	CZ0002000375	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	24.6.2004	24.6.2009
HZL 18 ČMHB	CZ0002000425	2 500	4,50 % p.a.	10 000	11.11.2004	11.11.2007

HZL 19 ČMHB	CZ0002000474	2 000	4,20 % p.a.	10 000	24.1.2005	24.1.2010
HZL 20 ČMHB	CZ0002000490	1 500	3,50 % p.a.	10 000	31.3.2005	31.3.2008
HZL 21 ČMHB	CZ0002000532	2 500	4,45 % p.a.	10 000	19.5.2005	19.5.2010

Prvních šest emisí bylo v řádném termínu splaceno. Žádný z dluhopisů dosud nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem.

Všechny emise HZL s výjimkou jedenácté emise (ISIN CZ0002000243) a patnácté emise (ISIN CZ0002000334) jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jedenáctá a patnáctá emise HZL jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Osmá emise HZL a všechny po ní následující (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19.3.2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1. 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.

Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1 ze dne 9.5.2005, které nabylo právní moci dne 9.5.2005 schválila v pořadí 2. dluhopisový program Hypoteční banky. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro tento dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených HZL vydaných v rámci dluhopisového programu činí sto miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše třicet let. Do 30.6.2005 nebyla v rámci tohoto dluhopisového programu vydána žádná emise HZL.

Emise ostatních cenných papírů

Do konce roku 1994 Hypoteční banka 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 Hypoteční banka k 30.6.2005 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

Struktura krytí závazků z HZL

K 30.6.2005 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 29 136 757 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 30 870 772 tis. Kč. Přehled krytí závazků z HZL je uveden v následujících tabulkách.

	k 30.6.2005 (v tis. Kč)
Krytí celkem	33 884 215
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	33 057 758
Náhradní krytí - celkem	826 457
Hotovost - ke krytí	0
Vklady u ČNB - ke krytí	0
Vklady u jiné centrální banky - ke krytí	0
Státní dluhopisy a cenné papíry vydané ČNB - ke krytí	826 457
Stát.dluhopisy a CP vydané člen.státy EU/EHP - ke krytí	0
Dluhopisy vydané fin.institut.založ.mezin.smlouvou-ke krytí	0

Řádné krytí emisí HZL

	k 30.6.2005
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	37 453
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	71 825 890 799
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) - jistina	33 048 870 238
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (aktuál.výše) - příslušenství	69 905 678
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) - jistina	32 982 524 847
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) - příslušenství	75 233 528

Doplňující informace o emitentovi**Doplňující informace o emitentovi****Účasti v jiných společnostech**

Hypoteční banka k 30.6.2005 nevlastnila žádné akcie ani podíly v jiných společnostech a do budoucna nemá v úmyslu takové podíly nabývat.

Údaj o platební schopnosti společnosti

Hypoteční banka neevidovala k 30.6.2005 žádné bankovní úvěry, ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření

Hypoteční banka neměla k 30.6.2005 uzavřeny žádné smlouvy, které by podstatným způsobem ovlivnily výsledek hospodaření společnosti.

Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti

Hypoteční banka nevstoupila do procesu konkurzu, sloučení, splynutí ani rozdělení.

Přijaté bankovní a jiné vklady

Hypoteční banka měla k 30.06.2005 mezibankovní výpůjčky ve výši 200 mil. Kč v následující struktuře:

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

K 30.6.2005 společnost měla přijatý jeden dlouhodobý úvěr zvláštního charakteru, tzv. podřízený vklad v celkové výši 200 mil.Kč se splatností v roce 2008.

Objem primárních vkladů k 30.6.2005 činil 311,129 mil. Kč (k 30.6.2004: 260,389 mil. Kč), z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů a VZP ČR) činily 276,194 mil. Kč (k 30.9.2004: 230,298 mil. Kč). V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

Patenty a licence

Hypoteční banka není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta.

Soudní spory

Proti Hypoteční bance není ke dni vyhotovení této pololetní zprávy, ani v předchozích třech účetních obdobích vedeno žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které mělo nebo by mohlo mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Přílohy

1. Měsíční bilance aktiv a pasiv ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2005 a k 31.12.2004
2. Měsíční výkaz zisku a ztrát ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2005 a k 30.6.2004

ROZVAHA

tis. Kč

Číslo pol.	AKTIVA	Číslo řád.	30.06.05	31.12.04
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	10 581	8 606
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	826 457	851 415
	a) vydané vládními institucemi	3	826 457	851 415
	b) ostatní	4	0	0
3.	Pohledávky za bankami	5	15 978	3 438
	a) splatné na požádání	6	15 978	3 438
	b) ostatní pohledávky	7	0	0
4.	Pohledávky za klienty	8	38 583 239	33 975 903
	a) splatné na požádání	9	0	0
	b) ostatní pohledávky	10	38 583 239	33 975 903
5.	Dluhové cenné papíry	11	0	0
	a) vydané vládními institucemi	12	0	0
	b) vydané ostatními subjekty	13	0	0
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0
7.	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0
	a) v bankách	16	0	0
	b) ostatní	17	0	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0
	a) v bankách	19	0	0
	b) ostatní	20	0	0
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	26 611	24 590
	a) zřizovací výdaje	22	0	0
	b) goodwill	23	0	0
	c) ostatní	24	26 611	24 590
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	25	172 495	184 201
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost	26	136 465	140 730
	b) ostatní	27	36 030	43 471
11.	Ostatní aktiva	28	11 199	5 675
12.	Pohledávky z upsaného vlastního kapitálu	29	0	0
13.	Náklady a příjmy příštích období	30	2 454	2 073
AKTIVA CELKEM			39 649 014	35 055 901

Pozn: Výkazy jsou sestaveny podle IFRS standardů. Uváděné údaje nejsou konsolidované ani auditované.

ROZVAHA

tis. Kč

Číslo pol.	PASIVA	Číslo řád.	30.06.05	31.12.04
1.	Závazky vůči bankám	1	913 046	858 187
	a) splatné na požádání	2	410 229	79
	b) ostatní závazky	3	502 817	858 108
2.	Závazky vůči klientům	4	311 129	292 190
	a) splatné na požádání	5	296 668	288 990
	b) ostatní závazky	6	14 461	3 200
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	7	31 733 812	27 545 307
	a) emitované dluhové cenné papíry	8	31 718 958	27 526 486
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	9	14 853	18 821
4.	Ostatní pasiva	10	175 954	82 945
5.	Výnosy a výdaje příštích období	11	112	74
6.	Rezervy	12	94 564	100 771
	a) na důchody a podobné závazky	13	0	0
	b) na daně	14	94 564	100 771
	c) ostatní	15	0	0
7.	Podřízené závazky	16	209 500	219 000
8.	Základní kapitál	17	2 634 738	2 634 739
	a) splacený základní kapitál	18	2 634 738	2 634 739
	b) nesplacený základní kapitál	19	0	0
	c) vlastní akcie	20	0	0
9.	Emisní ážio	21	2 169 246	2 169 246
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	22	69 919	45 557
11.	Rezervní fond na nové ocenění	23	0	0
12.	Kapitálové fondy	24	0	0
13.	Oceňovací rozdíly	25	0	0
	a) z finančních aktiv k prodeji	26	0	0
	b) z ostatních aktiv a závazků	27	0	0
	c) ze zajišťovacích derivátů	28	0	0
	d) z přepočtu účastí	29	0	0
14.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z předchozích období	30	1 082 699	790 600
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	31	254 294	317 285
	PASIVA CELKEM		39 649 014	35 055 901

Pozn: Výkazy jsou sestaveny podle IFRS standardů. Uváděné údaje nejsou konsolidované ani auditované.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v tis. Kč

Číslo polož.	Položka	Číslo řád.	30.06.05	30.06.04
a	b	c	Kč	Kč
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	1 090 596	930 155
	a) výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2	16 054	15 869
	b) ostatní úrokové výnosy	3	1 074 542	914 286
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	4	-595 733	-572 113
	a) náklady na úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	5	-580 178	-540 429
	b) náklady na úroky z krátkých prodejů cenných papírů	6	0	0
	c) ostatní úrokové náklady	7	-15 555	-31 684
3.	Výnosy z akcií a podílů	8	0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	9	86 178	69 183
5.	Náklady na poplatky a provize	10	-1 108	-150
6.	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-10	-3
7.	Ostatní provozní výnosy	12	53 851	9 460
8.	Ostatní provozní náklady	13	-884	-439
9.	Správní náklady	14	-242 482	-209 141
	a) náklady na zaměstnance	15	-148 027	-134 219
	aa) mzdy a platy	16	-103 934	-96 202
	ab) sociální a zdravotní pojištění	17	-36 668	-33 997
	ac) ostatní náklady na zaměstnance	18	-7 425	-4 020
	b) ostatní správní náklady	19	-94 455	-74 922
10.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k hmotnému a nehmotnému majetku	20	0	
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	21	-22 130	-13 467
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a vybraným podrozvahovým nástrojům, výnosy z dříve odepsaných pohledávek nástrojům, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	22	113 170	116 862
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k rezerv k pohledávkám a vybraným podrozvahovým nástrojům	23	-140 368	-101 734
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24	0	0
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek	25	0	0
16.	Rozpuštění ostatních rezerv pro nepotřebnost	26	0	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	27	0	0
18.	Podíly na zisku (ztrátě) účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	28	0	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	29	341 080	228 613
20.	Mimořádné výnosy	30	0	0
21.	Mimořádné náklady	31	0	0
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	32	0	0

	činnosti před zdaněním			
23.	Daň z příjmů	33	-86 786	-92 189
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	254 294	136 424

Pozn: Výkazy jsou sestaveny podle IFRS standardů. Uváděné údaje nejsou konsolidované ani auditované.