

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA a.s.

Dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 30 000 000 000 Kč

s dobou trvání programu 10 let

a splatností kterékoli emise vydané v rámci programu nejvýše 10 let

EMISNÍ DODATEK

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

v objemu do 1 500 000 000 Kč

splatné v roce 2008

ISIN CZ 0002000227

Emisní kurz: 99,83 %

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a.s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 10.2.2003

EMISNÍ DODATEK

Rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/468/2002/1, ze dne 19.3.2002, které nabylo právní moci dne 5.4.2002, byl schválen dluhopisový program společnosti ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ: 14000, IČ: 13 58 43 24, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále jen „**Emitent**“), v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 30 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let a se splatností kterékoli emise vydané v rámci tohoto programu nejvýše 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“ a jednotlivé hypoteční zástavní listy vydávané v jeho rámci dále jen „**Dluhopisy**“). Týmž rozhodnutím Komise pro cenné papíry byl schválen též prospekt Dluhopisového programu (dále jen „**Prospekt**“), jehož součástí jsou společné emisní podmínky Dluhopisového programu (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Tento emisní dodatek je zhotoven za účelem doplnění a aktualizace Prospektu a Emisních podmínek pro vydání 3. emise Dluhopisů a je tvořen:

- (i) doplňkem k Emisním podmínkám schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j.: 45/N/468/2002/6., ze dne 31.1.2003, které nabylo právní moci dne 3.2.2003 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“), a
- (ii) doplňkem Prospektu schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j.: 45/N/468/2002/6, ze dne 31.1.2003, které nabylo právní moci dne 3.2.2003 (dále jen „**Doplňěk Prospektu**“)

(dále jen „**Emisní dodatek**“).

Pojmy zde nedefinované mají význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

*Tento Emisní dodatek ani Dluhopisy nebyly schváleny či registrovány ze strany jakéhokoli správního či samosprávného orgánu jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry v souladu s právními předpisy České republiky. Distribuce tohoto Emisního dodatku a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v rámci některých jurisdikcí omezeny právními předpisy. Emitent a Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 1-Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 854/14, IČ: 00001350, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B. XXXVI., vložka 46 (dále také jen „**ČSOB**“ nebo „**Hlavní manažer**“) žádají osoby, do jejichž držení se tento Emisní dodatek dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly.*

Nabídka Dluhopisů se provádí na základě Prospektu, tohoto Emisního dodatku a Jiných informací (jak je tento pojem níže definován). Jakékoli rozhodnutí o upsání a koupi nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Prospektu, Emisním dodatku a Jiných informacích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Veškeré podstatné informace týkající se hospodářské a finanční situace Emitenta k datu tohoto Emisního dodatku jsou obsaženy v Prospektu, v auditovaných výročních a neauditovaných pololetních zprávách Emitenta uveřejněných po datu Prospektu v souladu se zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů a s příslušnými burzovními předpisy Burzy cenných papírů Praha, a.s. (na které se tímto odkazuje) a dále v části B (Doplňěk Prospektu) tohoto Emisního dodatku (dále také jen „**Jiné informace**“).

Emitent dále zveřejňuje i další neauditované finanční výkazy v souladu s pravidly ČNB a uveřejňuje rovněž čtvrtletně „Informace o emisích HZL a struktura HU“.

Prospekt, tento Emisní dodatek a všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu Prospektu jsou všem zájemcům k dispozici v běžné pracovní době k nahlédnutí u Emitenta na adrese Budějovická 409/1, 140 00 Praha 4.

A. DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

Doplňk Emisních podmínek spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže podrobněji specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

V případě jakýchkoli rozporů mezi Emisními podmínkami a zde uvedeným Doplněkem Emisních podmínek mají přednost ustanovení tohoto Doplněku Emisních podmínek. Tím však není dotčeno znění Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné konkrétní emisi Dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu.

Níže uvedené podmínky Dluhopisů upřesňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uvedené v Prospektu tak, jak je popsáno výše.

1. ISIN Dluhopisů :	CZ 0002000227
2. Registrace Dluhopisů/příslušný veřejný trh:	ano/volný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.
3. Podoba Dluhopisů:	zaknihovaná
4. Forma Dluhopisů:	na doručitele
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000 Kč
6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	do 1 500 000 000 Kč
7. Počet Dluhopisů:	do 150 000 ks
8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	Koruna česká (CZK)
9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	Ne
10. Název Dluhopisů:	HZL ČMHB 3,00/08
11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů	není omezena
12. Datum emise:	20.2. 2003
13. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta) (pokud jiné než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek):	celý objem emise Dluhopisů bude vydán jednorázově k Datu emise
14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení:	99,83 %
15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou upsány a koupeny v souladu s příslušnými platnými právními předpisy Hlavním manažerem emise. Hlavním manažerem emise Dluhopisů je ČSOB. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele ve

16. Úrokový výnos:	Středisku proti zaplacení emisního kurzu. pevný
17. Zlomek dní:	BCK Standard 30E/360
18. Další informace o úrokovém výnosu:	
18.1 Úroková sazba Dluhopisů:	3,00 % p.a.
18.2 Den výplaty úroků:	20. února každého roku
19. Den konečné splatnosti Dluhopisů:	20.2.2008
20. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):	Následující
21. Administrátor:	ČSOB
22. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:	Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1
23. Platební místo pro provádění plateb v hotovosti:	Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl.13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky
24. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):	ne
25. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	ne
26. Oddělení práva na výnos Dluhopisu	vylučuje se

B. DOPLNĚK PROSPEKTU:

Emitent doplňuje, aktualizuje a zpřesňuje fakta a údaje, jež tvoří obsah prospektu dluhopisového programu. Kompletně aktualizována byla v kapitole I. část III., IV., V. a VI. Znovu jsou uváděny údaje o prodejní síti, údaje o schválených hypotečních úvěrech a orgánech společnosti (kapitola I. část I. a VII). Aktualizována byla rovněž část VIII. kapitoly I. o základním kapitálu a vlastním kapitálu. Všechny finanční a jiné údaje, které dokládají hospodářskou situaci a aktivity emitenta, jsou uváděny k datu 30.11.2002. Taktéž srovnávací tabulky rozvahy a výkazu zisků a ztrát jsou uvedeny k datu 31.12.2001 a 30.11.2002. Informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních úvěrů jsou k datu 30.11.2002.

I. Emitent

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

Akciová společnost 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.

II. 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, jež 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 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

Rodné číslo 660419/1825; Praha 6, Synkovská 1289/11

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

Rodné číslo 650106/0654; 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 října 1999 je i místopředsedou představenstva.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

3. Ing. Jan SADIL, člen představenstva a NGR pro věci obchodní

Rodné číslo 690216/0485; Praha 10, Pod Strašnickou vinicí 40

Absolvent ČVUT, fakulta stavební. Postgraduální studium: ÚSI VUT Brno, VŠE Praha. Pracoval v Komerční bance od roku 1995 v různých funkcích, naposledy ve funkci ředitele odboru úvěry občanům. Od 1. září 2001 pracuje v Českomoravské hypoteční bance, a.s., kde vykonává současné funkce.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

4. Ing. Rudolf KOSTKA, člen představenstva a NGR pro věci finanční

Rodné číslo 610914/6604; 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 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 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. Ing. Vladimír STAŇURA, MBA, předseda dozorčí rady

Rodné číslo 550318/2938; Požárnícká 160, Praha 6 - Nebušice

Absolvent VŠE v Praze a Erasmus University Rotterdam. Od roku 1978 pracuje v různých funkcích v ČSOB. Od roku 1991 je členem představenstva a vrchním ředitelem. Mimo jiné je odpovědný za řízení korporátního klientského segmentu.

Členství v orgánech jiných společností: ČSOB Leasing (předseda DR), ČSOB SS Bratislava (předseda DR), ČMSS (člen dozorčí rady).

2. Ing. Zdeněk ČERNÝ, místopředseda dozorčí rady

Rodné číslo 591209/1086; K vodojemu 14, Praha 5

Absolvent stavební fakulty VÚT Brno. Nejdříve pracoval v Projektovém ústavu ČKD, poté jako vedoucí investičního odboru Textil Oděvy Praha, v roce 1991 nastoupil do investičního odboru ČSOB, a.s. a od roku 1997 je Výkonným manažerem útvaru oceňování nemovitostí v této bance.

Členství v orgánech jiných společností: INTEGRA a.s. - předseda DR

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

Rodné číslo 680229/0451; 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

4. Carl ROSSEY, člen dozorčí rady

Narozen 16.5.1961; Ke Strži 650, Praha 6 - Nebušice

Absolvent Státní university v Ghentu, dále Vierick School for Management. MBA vystudoval v INSEAD v roce 1991. Pracoval v průmyslovém sektoru a následně jako management konzultant u Arthur D. Little International. Od roku 1995 pracuje ve vysokých funkcích v bankovníctví (Kredietbank, KBC Bank). Od roku 1999 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

5. Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ, členka dozorčí rady

Rodné číslo 725826/4134; 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

Rodné číslo 740330/0828; Staňkovského 1583, 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 i jako zástupce ředitele odboru.

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.)

III. Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu

Základní kapitál

K 30.11.2002 činil základní kapitál ČMHB zapsaný v obchodním rejstříku 664 186 500,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 1 328 373 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Všechny akcie měly podobu zaknihovanou, znějí na doručitele a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

Snížení základního kapitálu

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. Důvodem snížení základního kapitálu byla úhrada kumulované ztráty ve výši 652 599 518,29 Kč. Zbývající část z částky 664 186 500,- Kč ve výši 11 586 981,71 Kč byla převedena do rezervního fondu ve smyslu § 216a odst. 1, písm. a), b) 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. Jednalo se čistě o účetní operaci, která nemá žádný negativní dopad na současné ani potenciální majitele hypotečních zástavních listů. Podstatou operace bylo očištění bilance banky od kumulované ztráty minulých období, která vznikla především v souvislosti s vypořádáním se se špatnými aktivy bývalé Regiobanky, ze které Českomoravská hypoteční banka, a.s. vznikla. Transformace byla již úspěšně dokončena a za rok 2001 banka vykázala zisk 93 mil. Kč. Pro další období jsou vytvořeny všechny předpoklady zvyšování efektivity a ziskovosti hospodaření.

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.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období a k 30.11.2002

	k 31.12.1999 (v mil. Kč)	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 30.11.2002 (v mil. Kč)
základní kapitál	1 128	1 328	1 328	664
ážiový fond	0	0	0	0
rezervní fondy	14	14	14	30
kapitálové fondy	4	3	2	3
nerozdělený zisk/ neuhrazená ztráta z min. let	-534	-614	-653	87
zisk nebo ztráta za účet. období	-80	-39	93	166
vlastní kapitál	532	693	784	950

IV. Podnikání emitenta**Prodejní síť**

ČMHB provozuje 13 poboček a 27 hypotečních kanceláří, které jsou umístěny na pobočkách ČSOB nebo na jiných obchodně zajímavých místech.

Přepočtený stav zaměstnanců ČMHB – viz následující tabulka:

Přepočtený stav zaměstnanců ČMHB k :		
31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002
261	281	302

ČMHB provádí schvalování a správu hypotečních úvěrů centralizovaně na ústředí v Praze. Pobočky slouží především jako obchodní místa. Tímto je zajištěno oddělení obchodní činnosti od schvalovacího procesu.

Údaje o schválených hypotečních úvěrech

Schválené hypoteční úvěry	1999	2000	2001	k 30.11.2002
Počet (ks)	9 943	13 307	16 486	22 180
Objem (mil. Kč)	11 750	15 557	18 640	24 610

Od 1.1.2002 do 30.11.2002 bylo schváleno celkem 5694 ks hypotečních úvěrů o celkovém objemu 5 970 mil. Kč.

V. Řízení aktiv a pasiv

Organizace řízení aktiv a pasiv a řízení rizik

Otázkami vývoje a řízení aktiv a pasiv a mimobilančních produktů se zabývá výbor ALCO, který usměrňuje jejich vývoj při dosažení dlouhodobě udržitelné úrovně likvidity, úrokových sazeb, úrokového rizika, koncentrace a rozložení věřitelského rizika vůči jednotlivým subjektům a sektorům a dodržování zákonných omezení, vč. opatření ČNB.

Složení výboru, jehož členy jsou kromě členů představenstva (s výjimkou GŘ) i vedoucí útvarů přímo odpovědných za řízení jednotlivých oblastí, je zárukou vzájemného propojení a koordinace jednotlivých systémů řízení banky.

Materiály v oblasti řízení rizik jsou doporučovány výborem ALCO ke schválení kompetentní osobě v souladu s podpisovým a schvalovacím řádem (NGŘ pro věci finanční, GŘ, představenstvo).

Za praktickou realizaci řízení rizik jsou odpovědní ředitelé odborů finančního řízení a řízení věřitelských rizik, kteří mají právo zúčastňovat se jednání představenstva a předkládat materiály týkající se řízení rizik, což vyplývá z platného organizačního řádu ČMHB, a.s.

Informace a zápisy ALCO jsou předkládány všem členům představenstva banky.

Řízení likvidity

Současný systém řízení likvidity zahrnuje především krátkodobou predikci likvidity stanovenou na základě sestav cash flow úvěrů, na základě kterých jsou předpovídány budoucí toky prostředků, přehledů velkých vkladů (nad 3 mil. Kč), hlášení útvarů ústředí o čerpání úvěrů větších objemů a odcházejících platbách a stavech na účtu v clearingovém centru. Z dlouhodobého hlediska probíhá řízení likvidity na základě předpovědi finančních toků v rámci obchodního a finančního plánu banky, ve kterém jsou v delším časovém horizontu zahrnuty trendy aktivních i pasivních obchodů.

Při tvorbě obchodního plánu se vychází ze stavu hypotečních a ostatních úvěrů na konci minulého roku a odhadu jejich vývoje z hlediska objemu i ceny vzhledem k postavení, konkurenci na trhu a z hlediska jejich splátkových plánů, dále ze stavu primárních a sekundárních depozit.

Plánování objemu emise hypotečních zástavních listů jako zdroje krytí hypotečních úvěrů vychází z odhadu potenciálu trhu a odhadu nárůstu objemu hypotečních úvěrů.

Na peněžním trhu ČMHB není market - makerem a provádí obchody jak pasivní, tak i aktivní, především pro vyrovnání denní pozice. K 30.11.2002 vykazovala banka pasivní saldo z mezibankovních obchodů.

ČMHB udržuje dostatečnou likvidní rezervu pro pokrytí neplánovaných potřeb a výkyvů v likviditě (vzhledem k tomu, že ČMHB nepřijímá depozita drobných klientů, nehrozí jí nebezpečí náhlého odlivu většího objemu vkladů). Tuto rezervu představují vklady u bank a pokladniční poukázky. Další možnosti případného doplnění likvidity ČMHB spatřuje ve využití výpůjček od ostatních bank a repo - operací.

Úrokové riziko

Úroková politika je založena na dlouhodobé projekci struktury bilance z hlediska sazeb s cílem minimalizace vlivu pohybu sazeb na úrokovou marži a zisk banky, na vnitřním hedgingu úrokových sazeb aktiv a pasiv, především pak hypotečních úvěrů a hypotečních zástavních listů.

Banka zpracovává Analýzy změny úrokových sazeb aktiv a pasív (Gap analýzy), na základě kterých vyplývá jejich struktura z hlediska citlivosti aktiv a pasiv na změny úrokových sazeb.

V oblasti řízení úrokového rizika má banka stanoveny vnitřní limity, jejichž výše je stanovena s ohledem na dopad do roční úrokové marže. Tyto limity mají signální účel, tj. mají upozornit na možné budoucí riziko, a zároveň umožnit realizovat opatření k zajištění dodržení těchto limitů.

VI. Vybrané finanční ukazatele

Kapitalizace

Následující tabulka uvádí kapitalizaci ČMHB. Údaje v tabulce jsou uvedeny v miliónech Kč.

	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 30.11.2002 (v mil. Kč)
Závazky se splatností delší než jeden rok	12 015	13 414	14 846
Základní kapitál	1 328	1 328	664
Ážiový fond	0	0	0
Zákonné rezervní fondy	14	14	30
Nerozdělený zisk z předchozích let	0	93	87
Ostatní rezervní fondy vytvořené ze zisku po zdanění	2	0	3
Odečitatelné položky			
neuhrazené ztráty z předchozích let	653	653	0
ztráty z běžného roku	0	0	0
vlastní akcie banky v držení banky	0	0	0
nehmotná aktiva	25	10	15
nesplacený kapitál	0	0	0
Všeobecné rezervy na krytí ztrát	10	131	97
Podřízený dluh	200	200	200
Kapitalizace celkem	12 891	14 517	15 912

V závazcích nad 1 rok figurují k 30.11.2002 zejména vklady v objemu 0,2 mld. Kč se splatností 2.6.2008 a dále vydané emise hypotečních zástavních listů o celkové jmenovité hodnotě 14,6 mld. Kč.

Kapitálová přiměřenost

Emitent splňuje standard pro požadovaný bankovní kapitál ve srovnání s rizikově váženými aktivy. Tento poměr, jehož hodnota nesmí v souladu s opatřením ČNB klesnout pod 8 %, činil k 30.11.2002 8,24%. Vývoj kapitálové přiměřenosti banky za poslední období je uveden v následující tabulce:

Období	31.12.2000	31.12.2001	30.11.2002
Kapitálová přiměřenost v %	9,95	9,94	8,24

Povinné minimální rezervy

V uplynulém období udržovala ČMHB stav PMR ve výši stanovené ČNB (nyní 2 %). Požadovaná výše rezerv je ze strany ČMHB plněna.

Vybrané finanční informace z účetních výkazů

Následující vybrané údaje za rok 2000 a 2001 jsou z auditované účetní závěrky ČMHB, údaje k 30.11.2002 nejsou auditované.

	31.12.2000 (v mil. Kč)	31.12.2001 (v mil. Kč)	30.11.2002 (v mil. Kč)
Úroky přijaté	1 385,611	1 432,456	1 356,499
Úroky placené	1 024,065	1 058,732	998,718
<i>Čistý úrokový výnos</i>	<i>361,546</i>	<i>373,724</i>	<i>357,781</i>
Přijaté poplatky a provize	82,044	98,841	136,040
Výnosy z finančních operací	37,815	33,830	33,587
Jiné výnosy	212,445	263,805	82,704
<i>Výnosy celkem</i>	<i>693,850</i>	<i>770,200</i>	<i>610,112</i>
Placené poplatky a provize	22,399	22,953	16,061
Provozní náklady	259,779	276,385	295,406
Ostatní náklady	450,231	377,827	132,965
<i>Náklady celkem</i>	<i>732,409</i>	<i>677,165</i>	<i>444,432</i>

Úrokové výnosy

Největší podíl na úrokových výnosech k 30.11.2002 tvořily výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 1 346,972 milionů Kč. Část úrokových výnosů je tvořena výnosy z pokladničních a mezibankovních operací (9,527 milionů Kč), v důsledku držení pokladničních poukázek a uložení volných prostředků u bank. Celková výše nesplacených úroků a poplatků k 30.11.2002 činila 84,803 milionů Kč.

Podrozvahové položky

K 30.11.2002 vydala úvěrové přísliby ve výši 4 mil. Kč a 2 152 mil. Kč jsou schválené a dosud nečerpané úvěry.

Nejvýznamnější položkou podrozvahy jsou pro ČMHB zaúčtované hodnoty zajištění zastavenými nemovitostmi. Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky činil k 30.11.2002 40 154 milionů Kč.

	31.12.2000	31.12.2001	30.11.2002
Úvěrové přísliby	7 mil. Kč	1 mil. Kč	4 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	1 155 mil. Kč	1 268 mil. Kč	2 152 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky	27 230 mil. Kč	32 180 mil. Kč	40 154 mil. Kč

Portfolio cenných papírů a opravné položky k němu vytvořené, majetkové účasti

Ke dni 30.11.2002 nevlastnila ČMHB žádné portfolio cenných papírů k obchodování. Jako krátkodobé finanční investice držela banka pokladniční poukázky v hodnotě 497 mil. Kč a státní kupónové dluhopisy v hodnotě 315 mil. Kč. V souladu s opatřením ČNB jsou (vzhledem k druhu držených cenných papírů) aktuální opravné položky nulové.

V oblasti investičního portfolia ČMHB neeviduje žádné majetkové podíly.

Rezervy a opravné položky

Banka měla k 30.11.2002 vytvořené rezervy a opravné položky na úvěry ve výši 470,793 miliónu Kč, které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky.

Přijaté bankovní a jiné úvěry

K 30.11.2002 měl emitent mezibankovní výpůjčky ve výši 1 455 mil. Kč (7,8 % pasiv), z toho dlouhodobé mezibankovní výpůjčky ve výši 100 mil. Kč. Objem primárních vkladů k 30.11.2002 činil 196 675 tis. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů a VZP ČR) činily 164 160 tis. Kč. K 30.11.2002 měla společnost přijatý dlouhodobý úvěr zvláštního charakteru (podřízený vklad) ve výši 200 mil. Kč se splatností v roce 2008. V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

Mezibankovní výpůjčky jsou nezajištěné. Emitent nemá žádné zajištěné ani nezajištěné půjčky a nezajištěné závazky. Emitent neposkytl k datu vyhotovení prospektu žádné zajištění.

Investice

K 30.11.2002 činila celková částka investic ČMHB, a.s., cca 23,7 mil. Kč. Z této částky bylo investováno do informačních technologií 18,9 mil. Kč (největší položky investic IT – investice na PC, monitory, tiskárny, kopírovací zařízení a SW 8,6 mil. Kč, projekt Dokument processing 3,4 mil. Kč, projekt digitalizace archivu 2,6 mil. Kč, exchange 2,5 mil. Kč, nákup nových serverů 1,8 mil. Kč). V ostatních investicích bylo proinvestováno 4,8 mil. Kč (z toho 3,5 mil. Kč obnova vozového parku a 1,3 mil. Kč zhodnocení a opravy budov).

Vzhledem k tomu, že ČMHB působí pouze na tuzemském trhu, všechny investiční prostředky byly investovány na území ČR z vlastních zdrojů. V dalších letech jsou plánovány největší investice především na obnovu a údržbu IT (nákup nových serverů pro IS Rebecca) a prostou obnovu majetku banky.

Vyhledky hospodaření v roce 2002 a v roce 2003

ČMHB působí jako čistě specializovaná hypoteční banka. Dlouhodobým cílem ČMHB je udržet významný podíl na trhu hypotečních obchodů především pak pro fyzické osoby.

V roce 2002 by měl činit nárůst objemu nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů více než 6,3 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB očekává ve výši cca 1 518 mil. Kč a nákladové úroky ve výši cca 1 085 mil. Kč. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 317 mil. Kč.

Díky specializaci banky, centralizaci při zpracování a správě úvěrů, řízení poboček systémem ukazatelů produktivity a efektivnosti a řadě dalších opatření, dochází ke zvyšování výkonů na pracovníka a poklesu reálných provozních nákladů. V průběhu obchodních let 1996 – 2000 již došlo k postupnému nárůstu portfolia hypotečních úvěrů na úroveň umožňující dostatečnou tvorbu úrokové marže a tím zajistit provozní zisk. Očekávaný hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek a rezerv v roce 2002 by měl být 225 mil. Kč.

V roce 2003 by měl činit objem nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů 7,4 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB plánuje ve výši cca 1 691 mil. Kč a nákladové úroky ve výši cca 1 175 mil. Kč. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 379 mil. Kč.

Plánovaný hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek a rezerv v roce 2003 by měl být 261 mil. Kč, hospodářský výsledek před zdaněním by měl být ve výši 178 mil. Kč.

Soudní spory

Proti emitentovi není ke dni vyhotovení tohoto emisního dodatku, ani v předchozích třech účetních obdobích nebylo vedeno žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které mělo nebo by mohlo mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Patenty a licence

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

VII. Celkové úvěrové portfolio

Úvěrová angažovanost

ČMHB stanovila svým předpisem limity čisté úvěrové angažovanosti. Respektovala přitom pravidla určená ČNB s tím, že obecně platné horní hranice čisté úvěrové angažovanosti v některých případech snížila přibližně o 30 až 50 %. Vedle toho ČMHB určila hranice své čisté úvěrové angažovanosti vůči jednotlivým odvětvím (oborům) podle preferencí. "Vnitřní oborový limit" neplatí pro úvěry na individuální bytovou výstavbu a na financování činnosti subjektů realizujících výstavbu objektů určených k bydlení pro konečného uživatele.

Z hlediska dodržování limitů člení ČMHB klienty do několika limitních pásem. U klientů, u kterých úvěrová angažovanost nepřesahuje vnitřní limit (první a druhé pásmo), se ČMHB angažuje běžným způsobem, zatímco v ostatních případech se na vstup do úvěrové angažovanosti vztahuje přísnější schvalovací režim.

K 31.12.2000, k 31.12.2001 a k 30.11.2002 ČMHB splňovala limity úvěrové angažovanosti stanovené opatřeními ČNB. Následující tabulky uvádí základní údaje o celkovém portfoliu úvěrů poskytnutých nebankovním klientům (v mil. Kč):

Všeobecný přehled

	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 30.11.2002 (v mil. Kč)
Úvěry klientům	12 435	14 134	17 760
Opravné položky a rezervy	-540	-493	-471
Čisté úvěry klientům	11 895	13 641	17 289

Členění dle druhu úvěru

k 31.12.2001		k 30.11.2002	
objem úvěrů mil. Kč	z celku %	objem úvěrů mil. Kč	z celku %

Hypoteční	13 988	98,97	17 617	99,20
Stavební	112	0,79	111	0,62
Doplňkové	17	0,12	14	0,08
Ostatní	18	0,13	18	0,10
Celkem	14 134	100,00	17 760	100,00

ČMHB rozlišuje úvěrové portfolio na úvěry hypoteční, doplňkové, stavební a ostatní. Úvěry hypoteční, doplňkové představují standardní produktové portfolio hypoteční banky, které bude dále rozvíjeno.

Úvěry vedené jako "ostatní" k 30.11.2002 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil zhruba 14 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 4 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 31.12.2001		k 30.11.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	9 828	69,53	12 969	73,02
Právnícké osoby	4 307	30,47	4 791	26,98
z toho: Obchodní společnosti	1 134	8,02	1 233	6,94
Bytová družstva	591	4,18	975	5,49
Jiná družstva	0	0,00	0	0,00
Municipality (obce, města)	1 824	12,90	2 039	11,49
Ostatní	758	5,36	544	3,06
Celkem	14 134	100,00	17 760	100,00
Opravné položky a rezervy	493		471	

Analýza úvěrů podle lhůty splatnosti

Následující tabulka uvádí členění všech úvěrů dle lhůty jejich zbytkové splatnosti v mil. Kč před odečtením opravných položek.

	k 31.12.2001		k 30.11.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
do půl roku	68	0,48	548	3,09
do roka	626	4,43	465	2,62
1-2 roky	755	5,34	1 005	5,66
2-5 let	2 506	17,73	3 277	18,45
nad 5 let	9 162	64,82	11 341	63,86
Klasifikované úvěry	1 018	7,21	1 124	6,33
<i>z toho klasifikované hypoteční úvěry</i>	<i>901</i>	<i>6,37</i>	<i>1 007</i>	<i>6,01</i>
Celkem	14 134	100,00	16 760	100,00

Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k ČMHB

V rámci této kategorie ČMHB poskytla zaměstnanecké úvěry v celkové výši 37 miliónů Kč (z toho hypoteční úvěry ve výši 24 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 13 mil. Kč) a jeden úvěr svému akcionáři ve výši 952 tis. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionáře.

ČMHB měla k 30.11.2002 pohledávku po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 4 tis. Kč.

Klasifikace pohledávek z úvěrů

Základní pravidla pro klasifikaci pohledávek z úvěrů stanovila ČNB. ČMHB v souladu s pravidly ČNB člení pohledávky na standardní, sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové.

Klasifikaci pohledávek provádí odbor klientských služeb ústředí, který zároveň spravuje celé úvěrové portfolio ČMHB. Kontrolní pravomoc v tomto směru má odbor řízení věřitelských rizik, který je, mimo jiné, oprávněn dát pokyn k překlasifikování pohledávky. Odbor klientských služeb rovněž pravidelně, měsíčně, navrhuje, v souladu s opatřením ČNB, vedení banky příslušnou tvorbu opravných položek ke krytí věřitelských rizik.

Monitorování úvěrového portfolia

ČMHB pohledávky trvale sleduje a pravidelně vyhodnocuje v termínech stanovených v návaznosti na výši úvěrové angažovanosti a dle stavu dluhové služby klientů. V případě potřeby provádí u právnických osob kontroly formou dohlídkové činnosti, a to včetně kontrol vybraných předmětů zástavy prostřednictvím odborně školených osob.

Po zjištění nepříznivých změn ve finančně ekonomické situaci klienta provede příslušný útvar ČMHB analýzu příčin těchto změn a dohodne s klientem, nebo sám přijme či iniciuje opatření vedoucí k minimalizaci rizika nesplacení pohledávky.

Problematiku vypořádání problémových úvěrových pohledávek upravuje zvláštní předpis ČMHB. Prakticky od okamžiku, kdy dojde k porušení smluvních podmínek, začíná ČMHB uplatňovat různá opatření směřující k ochraně jejich věřitelských zájmů. V první etapě se ČMHB věnuje odstranění závadného stavu ve spolupráci s klientem. Dosáhne-li prodlení klienta stanovené délky, přebírá případ specializovaný odbor ústředí, který vypracuje návrh řešení a po schválení dohlíží na jeho realizaci. V rámci řešení problémových pohledávek využívá nejenom vlastní odborné útvary, ale rovněž třetí osoby, pokud je zřejmé, že je to pro ČMHB efektivnější.

Přehled úvěrů ČMHB podle klasifikace

Následující tabulka uvádí výši úvěrů dle klasifikace ČMHB uvedené výše. Údaje v tabulce jsou v mil. Kč.

	k 31.12.2001		k 30.11.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	13 116	92,79	16 636	93,67
Klasifikované úvěry	1 018	7,21	1 124	6,33
Z toho: Sledované úvěry	349	2,47	387	2,18
Nestandardní úvěry	262	1,86	363	2,04
Pochybné úvěry	62	0,44	69	0,39

Ztrátové úvěry	345	2,44	305	1,72
Úvěry celkem	14 134	100,00	17 760	100,00
Opravné položky a rezervy	493		471	

Klasifikované hypoteční úvěry

	k 31.12.2001		k 30.11.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypoteční úvěry celkem	13 988	100	17 617	100,00
Klasifikované hypoteční úvěry	901	6,44	1 007	5,71
Z toho: Sledované úvěry	349	2,50	386	2,19
Nestandardní úvěry	262	1,87	363	2,06
Pochybné úvěry	62	0,44	68	0,38
Ztrátové úvěry	228	1,63	190	1,08

Poměr klasifikovaných hypotečních úvěrů k hypotečním úvěrům činil k 31.12.2001 celkově 6,44 % a k 30.11.2002 5,71%.

VIII. Ostatní bankovní obchody

Vedení účtů

ČMHB vede účty tuzemským i cizozemským právnickým nebo fyzickým osobám, a to jak běžné účty, tak i vkladové s výpovědní lhůtou. Tyto produkty však v souladu se zvolenou strategií hypoteční banky nerozvíjí.

Následující tabulka uvádí zbytkovou splatnost vkladových účtů nebankovních klientů.

	k 31.12.2001		k 30.11.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
do půl roku	168	91,81	182	92,39
do roka	0	0	0	0,00
1-2 roky	10	5,46	10	5,08
2-5 let	0	0	0	0,00
nad 5 let	5	2,73	5	2,53
Celkem	183	100,00	197	100,00

IX. Krytí pohledávek z dluhopisů

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

<i>Emise</i>	<i>Objem (v mil. Kč)</i>	<i>Kupón (úrok)</i>	<i>Nominále (v Kč)</i>	<i>Datum vydání</i>	<i>Datum splatnosti</i>
HZL1ČMHB	1 000	11,00 % p.a.	10 000	5.9.1996	5.9.2001
HZL2ČMHB	700	11,00 % p.a.	10 000	20.12.1996	20.12.2001
HZL3ČMHB	1 000	12,00 % p.a.	10 000	19.6.1998	19.6.2003
HZL4ČMHB	3 600	8,90 % p.a.	10 000	8.2.1999	8.2.2004
HZL5ČMHB	2 000	8,20 % p.a.	10 000	24.6.1999	24.6.2004
HZL6ČMHB	2 000	6,40 % p.a.	10 000	19.5.2000	19.5.2005
HZL7ČMHB	4 000	6,85 % p.a.	10 000	7.12.2000	7.12.2005
HZL8ČMHB	2 000	6,85 % p.a.	10 000	16.5.2002	16.5.2007
HZL9ČMHB	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	4.12.2002	4.12.2007

První dvě emise byly v řádném termínu splaceny. Žádný z těchto dluhopisů nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý poměrný úrokový výnos z těchto dluhopisů k 30.11.2002 činil 962 198 tis. Kč.

Řízení krytí emise dluhopisů

Na základě zákona vede ČMHB samostatnou evidenci o krytí jmenovité hodnoty dluhopisů a jejich poměrného výnosu. Za tím účelem přijala ČMHB vnitřní předpis, který tuto oblast upravuje.

Při řízení krytí dluhopisů ČMHB vychází ze zákonného požadavku krytí dluhopisů - z existence dvou bloků, a sice bloku pohledávek z hypotečních úvěrů (tzv. řádné krytí) na straně jedné a bloku závazků z dluhopisů (jistina a poměrný úrokový výnos) na straně druhé.

ČMHB prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje trh nemovitostí v České republice a vývoj cen nemovitostí. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádí pravidelná přecenění zejména u úvěrů nad 5 mil. Kč a dále se tato přecenění provádějí u vytypovaných nemovitostí. Současně jsou aplikovány při schvalování úvěru bezpečnostní koeficienty, které dle typu nemovitosti zohledňují i možný pokles cen z dlouhodobého hlediska. Pokud by z důvodu přecenění zapříčiněného jak možným poklesem cen nebo např. poškozením nemovitosti v důsledku živelné pohromy (povodeň, požár apod.) došlo k poklesu obvyklé ceny zastavené nemovitosti pod hranici nutnou ke krytí HZL vyřadí ČMHB úvěrovou pohledávku z krytí. K eliminaci případného nesouladu v krytí závazků z dluhopisů si ČMHB vytvořila předpoklady již tím, že výše poskytnutého úvěru je závislá i na předpokladech prodejnosti předmětu zástavy, a tím že cena obvyklá zastavených nemovitostí převyšuje jistinu hypotečních úvěrů v průměru téměř o 100 %, tj. o 50 % více než požaduje zákon.

V rámci řízení krytí si ČMHB stanovila vnitřní limity, které jdou nad rámec zákonných požadavků. Vnitřní limity může změnit pouze výbor ALCO na základě analýzy provedené útvarem správy hypotečních zástavních listů. Limitovány jsou např. objemy aktiv určených k

náhradnímu krytí nebo objemy hypotečních úvěrů krytých jinými zdroji než hypotečními zástavními listy.

V případě nedostatečného krytí závazků z HZL pohledávkami z hypotečních úvěrů zákon umožňuje využít tzv. náhradní krytí (pouze hotovost, vklady u České národní banky, státní dluhopisy nebo cenné papíry vydané Českou národní bankou podle zvláštního předpisu), a to v objemu do 10 % jmenovité hodnoty HZL.

ČMHB dle zákonných opatření na základě údajů ze svého informačního systému vyhotovuje každý den přehled aktuálního stavu pohledávek z hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. Na základě těchto dat zpracovává sestavu, ve které eviduje řádné krytí HZL, nesoulad bloků krytí a přehled aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar ČMHB provádí denně kontrolu stavu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přijme ČMHB opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná. O opatřeních směřujících ke zvýšení objemu náhradního krytí (v rámci zákonného limitu) nebo snížení objemu hypotečních zástavních listů v oběhu rozhoduje výbor ALCO.

K 30.11.2002 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 15 562 198 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 16 984 310 tis. Kč.

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů. K 30.11.2002 se jednalo o 20 545 úvěrů, jejichž celkový objem činil 16 984 310 tis. Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti byla k tomuto datu 16,43 let. Pohledávky z těchto hypotečních úvěrů byly k 30.11.2002 v průměru zajištěny na 250 % při ceně obvyklé stanovené bankou a bylo k nim uzavřeno 23 790 zástavních smluv.

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. Všechny údaje týkající se hypotečních úvěrů v následujících tabulkách jsou platné k 30.11.2002, objemy úvěrů jsou uvedeny v Kč.

Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 1 roku	35	0,17	0	0,00
1 - 2 let	76	0,37	1 361 083	0,01
2 - 5 let	1422	6,92	148 373 268	0,87
5 - 10 let	3 198	15,57	1 972 135 328	11,61
10 - 20 let	9 982	48,59	8 747 749 409	51,50
20 -25 let	5505	26,79	5 884 982 613	34,65
nad 25 let	327	1,59	229 708 215	1,35
Celkem	20 545	100	16 984 309 916	100

Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 500 (v tis.CZK)	7 986	38,87	2 226 329 604	13,11
500 – 1000 (v tis.CZK)	6 939	33,77	4 176 226 953	24,59
1000 - 2000 (v tis.CZK)	4 219	20,54	4 827 699 529	28,42

2000 - 3000 (v tis.CZK)	768	3,74	1 413 503 832	8,32
3000 - 5000 (v tis.CZK)	290	1,41	871 518 567	5,13
5000 - 10000 (v tis.CZK)	188	0,92	971 568 995	5,72
10000 - 25000 (v tis.CZK)	119	0,58	1 386 777 049	8,17
25000 - 50000 (v tis.CZK)	27	0,13	673 165 951	3,96
50000 - 100000 (v tis.CZK)	8	0,04	340 065 056	2,00
nad 100000 (v tis.CZK)	1	0,00	97 454 381	0,57
Celkem	20 545	100,00	16 984 309 916	100,00

Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	<i>počet úvěrů(ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 7 %	4129	20,10	3 176 709 063	18,70
7.0 - 8.0 %	3 682	17,92	3 433 758 112	20,22
8.0 - 9.0 %	5 618	27,34	4 334 599 730	25,52
9.0 - 10.0 %	1 780	8,66	1 547 847 914	9,11
10.0 - 11.0 %	1 442	7,02	1 388 164 934	8,17
11.0 - 12.0 %	854	4,16	1 016 045 326	5,98
12.0 - 13.0 %	260	1,27	131 883 766	0,78
nad 13%	2 780	13,53	1 955 301 071	11,51
Celkem	20 545	100,00	16 984 309 916	100,00

Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (v Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 10 %	1968	9,58	78 649 939	0,46
10 - 20 %	1 370	6,67	540 405 620	3,18
20 - 30 %	2 237	10,89	1 427 328 568	8,40
30 - 40 %	2 889	14,06	2 204 042 027	12,98
40 - 50 %	3 423	16,66	3 408 939 865	20,07
50 - 60 %	3 432	16,70	3 488 086 231	20,54
60 - 70 %	5 226	25,44	5 836 857 666	34,37
70 - 80 %	0	0,00	0	0,00
80 - 90 %	0	0,00	0	0,00
nad 90 %	0	0,00	0	0,00
Celkem	20 545	100,00	16 984 309 916	100,00

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Emisním dodatku dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto Emisního dodatku ve všech podstatných ohledech odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Emitenta, Dluhopisového programu a Dluhopisů nebyly vynechány.

Emitent dále prohlašuje, že uveřejňoval všechny Jiné informace tak, jak je uvedeno v preambuli tohoto Emisního dodatku.

ZA ČESKOMORAVSKOU HYPOTEČNÍ BANKU, a.s.

Ing. Jiří Votrubec, v.r.
předseda představenstva
a generální ředitel

Ing. Rudolf Kostka, v.r.
člen představenstva a náměstek
generálního ředitele pro věci finanční

Příloha č. I
Rozvaha sestavená k 31.12.2001 a 30.11.2002
ve formě srovnávací tabulky

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky

2100 Českomoravská hypoteční banka a.s.

< 1 > Aktiva v rozvaze banky

		Údaj kompenzovaný o opravné položky a oprávky	Údaj kompenzovaný o opravné položky a oprávky
		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>k 30.11.2002</i>
*Rozvahová aktiva celkem	1	14 691 858	18 649 651
*Pokladní hotovost a vklady u emisních bank	2	7 357	5 746
Pokladní hotovost	3	521	1 301
Účty platebního styku u emisních bank - debetní zůstatky	4	6 836	4 445
Běžné účty u emisních bank - debetní zůstatky	5		
Termínové vklady do 24 hodin u emisních bank	6		
Stát.bezkup.dluh.a ostat.CP přijím. emis. bankami k refinan.	7		
Státní CP přijímané emis. bankami k refinancování	8		
Státní bezkup.dluhopisy k obch.přijímané emisními bankami	9		
Státní bezkup.dluhopisy k prodeji přijímané emis.bankami	10		
Státní bezkup.dluhopisy držené do spl.přijímané emis.bankami	11		
Státní kupón.dluhopisy k obchodování přijímané emis.bankami	12		
Státní kupónové dluhopisy k prodeji přijímané emis.bankami	13		
Státní kupón.dluhopisy držené do spl.přijímané emis.bankami	14		
Ostatní CP přijímané emisními bankami k refinancování	15		
Bezkupón.dluhopisy emis.bank k obchod.přijímané emis.bankami	16		
Bezkup.dluhopisy emis.bank k prodeji přijímané emis.bankami	17		
Bezkup.dluhopisy emis.bank držené do spl.přijímané emis.bankami	18		
Pohledávky za bankami	19	39 116	207 005
Pohledávky za bankami splatné na požádání	20	9 116	7 005

Běžné účty u jiných bank - debetní zůstatky	21	9 116	7 005
Bežné účty jiných bank - debetní zůstatky	22		
Termínové vklady do 24 hodin u jiných bank	23		
Ostatní pohledávky za bankami	24	30 000	200 000
Ostatní pohledávky za emisními bankami	25		
Dluh.CP emis. bank poř.v primár. emis. neurčené k obchod.	26		
Úvěry poskytnuté emisním bankám	27		
*Termínové vklady nad 24 hodin u emisních bank	28		
Jiné pohledávky za emisními bankami	29		
Ostatní pohledávky za jinými bankami	30	30 000	200 000
Dluh.CP jin.bank pořiz.v primár. emis. neurčené k obchodování	31		
Úvěry poskytnuté jiným bankám	32		
Termínové vklady nad 24 hodin u jiných bank	33	30 000	200 000
Jiné pohledávky za jinými bankami	34		
*Klasifikované pohledávky za jinými bankami	35		
*Pohledávky za klienty	36	13 832 808	17 386 306
*Pohledávky za klienty splatné na požádání	37		
Souhrn debet.zůstat.na běž. účtech vládních institucí	38		
Souhrn debet. zůstatků na běž. účtech ostatních klientů	39		
Ostatní pohledávky za klienty	40	13 832 808	17 386 306
Pohledávky za vládními institucemi	41	1 828 910	2 161 484
Dluh.cen.pap.vlád.institucí pořiz.v prim.emis.neurč.k obch.	42		
Standardní pohledávky za vládními institucemi	43	1 828 910	2 161 484
*Klasifikované pohledávky za vládními institucemi	44		
Pohledávky za ostatními klienty	45	12 003 898	15 224 822
Standardní pohledávky za ostatními klienty	46	11 344 928	14 474 950
Standardní úvěry poskytnuté ostatním klientům	47	11 344 928	14 474 950
Ostatní standardní pohledávky za ostatními klienty	48		
Dluh.cen.pap.ost.klient.pořiz.v primár.emis.neurč.k obchod.	49		
Spotřební úvěry nekategorizované	50		
*Klasifikované pohledávky za ostatními klienty	51	658 970	749 872
Sledované úvěry a ostatní pohledávky za ostat.klienty	52	336 208	370 093
Nestandardní úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	53	220 828	300 265
Pochybné úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	54	36 800	38 965

Ztrátové úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	55	65 134	40 549
Dluhové cenné papíry	56	516 867	812 328
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	57	199 711	812 328
Dluhové cen.pap.k obchod.vydané vládními institucemi	58		
Státní bezkup.dluhopisy k obchod.	59		
Státní bezkup.dluhopisy k obchodování dané do repa a půjčené	60		
Státní kupónové dluhopisy k obchod.	61		
Státní kupónové dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	62		
Dluhové cen.pap.k prodeji vydané vládními institucemi	63		497 378
Státní bezkupón.dluhopisy k prodeji	64		497 378
Státní bezkupón.dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	65		
Státní kupón.dluhopisy k prodeji	66		
Státní kupónové dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	67		
Dluh. cen.pap.vydané vládními institucemi držené do splatn.	68	199 711	314 950
Státní bezkup.dluhopisy drž.do spl.	69	199 711	
Státní bezkup.dluh.držené do splat.dané do repa a půjčené	70		
Státní kupón.dluhopisy držené do spl.	71		314 950
Státní kupónové dluh.držené do splat.dané do repa a půjčené	72		
Dluhové cenné papíry vydané ostatními subjekty	73	317 156	
Dluhové cenné papíry k obchodování vydané ostat.subjekty	74		
Bezкупón.dluhopisy emisních bank k obchod.	75		
Bezкупónové dluh.emis.bank k obchod.dané do repa a půjčené	76		
Ostatní bezкупón.dluhopisy k obchod.vydané ost.subj.	77		
Ostat.bezкуп.dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	78		
Kupónové dluhopisy k obchodování vydané ost.subjekty	79		
Kupónové dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	80		
Směnky k obchodování vydané ostatními subjekty	81		
Směnky k obchodování dané do repa a půjčené	82		
Cenné papíry zajištěné aktivy k obchodování	83		
Cen.papíry zajištěné aktivy k obchod.dané do repa a půjčené	84		

Dluhové cenné papíry k prodeji vydané ostatními subjekty	85	317 156	
Bezkupón.dluhopisy emisních bank k prodeji	86		
Bezkup.dluhopisy emis.bank k prodeji dané do repa a půjčené	87		
Ostatní bezkupónové dluhopisy k prodeji vydané ost.subj.	88		
Ostatní bezkup.dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	89		
Kupónové dluhopisy k prodeji vydané ostatními subjekty	90	317 156	
Kupónové dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	91		
Směnky k prodeji vydané ostatními subjekty	92		
Směnky k prodeji dané do repa a půjčené	93		
Cenné papíry zajištěné aktivy k prodeji	94		
Cenné papíry zajiš.aktivy k prodeji dané do repa a půjčené	95		
Dluhové cenné papíry držené do splat.vydané ostat.subjekty	96		
Bezkupón.dluhopisy emis.bank držené do spl.	97		
Bezkup.dluh.emis.bank drž. do splat.dané do repa a půjč.	98		
Ostatní bezkupón.dluhopisy držené do spl.vydané ost.subj.	99		
Ostat.bezkup.dluh.držené do splat. dané do repa a půjčené	100		
Kupónové dluhopisy držené do splatnosti vydané ost.subj.	101		
Kupónové dluh.držené do splat. dané do repa a půjčené	102		
Směnky držené do splatnosti vydané ost.subjekty	103		
Směnky držené do splatnosti dané do repa a půjčené	104		
Cenné papíry zajištěné aktivy držené do splatnosti	105		
Cen.papíry zajiš.aktivy drž.do splat.dané do repa a půjčené	106		
Akcie, podílové listy, ostatní podíly	107		
Akcie, podílové listy k obchodování	108		
Akcie k obchodování	109		
Akcie k obchodování dané do repa a půjčené	110		
Podílové listy k obchodování	111		
Podílové listy k obchodování dané do repa a půjčené	112		
Akcie, podílové listy, ostatní podíly k prodeji	113		
Akcie, zatímní listy k prodeji	114		

Akcie, zatím.listy k prodeji dané do repa a půjčené	115		
Podílové listy k prodeji	116		
Podílové listy k prodeji dané do repa a půjčené	117		
Ostatní podíly	118		
Ostatní podíly dané do repa a půjčené	119		
Účasti s podstatným vlivem	120		
Účasti s podstatným vlivem v bankách	121		
Účasti s podstatným vlivem v ostatních subjektech	122		
Účasti s rozhodujícím vlivem	123		
Účasti s rozhodujícím vlivem v bankách	124		
Účast s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	125		
Nehmotný majetek	126	10 585	15 495
Zřizovací výdaje	127		
Goodwill	128		
Ostatní nehmotný majetek	129	10 585	15 495
Hmotný majetek	130	263 512	203 830
Pozemky a budovy pro provozní činnost	131	159 607	156 528
Ostatní hmotný majetek	132	103 905	47 302
Ostatní aktiva rozvahová	133	19 896	11 277
Kladné reálné hodnoty derivátů	134		
Kladné reálné hodnoty pevných termínových operací	135		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s úrokovými nástroji	136		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s měnovými nástroji	137		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s akciovými nástroji	138		
Kladné hodnoty pev.term.operací s komoditními nástroji	139		
Kladná reálná hodnota pev.term.operací s úvěrovými nástroji	140		
Kladné reálné hodnoty opcí	141		
Kladné reálné hodnoty opcí na úrokové nástroje	142		
Kladné reálné hodnoty opcí na měnové nástroje	143		
Kladné reálné hodnoty opcí na akciové nástroje	144		
Kladné reálné hodnoty opcí na komoditní nástroje	145		
Kladné reálné hodnoty opcí na úvěrové nástroje	146		
Kurzové rozdíly ze spotových operací - debetní zůstatek	147		
Splatná daň z příjmů - debetní zůstatek	148		
Odložená daňová pohledávka	149		

Zlato	150		
Jiné drahé kovy	151		
Ostatní pokladní hodnoty	152		
Marže burzovních derivátů	153		
Neidentifik.pohledávky z finanč.čin.(např.z plateb.styku)	154		
Pohledávky z obchodování s cennými papíry	155		
Pohledávky za trhem cenných papírů	156		
Pohledávky za příkazci	157		
Upsané cenné papíry určené k umístění na veřejnosti	158		
Hodnoty k inkasu přijaté od korespondentů	159		
Hodnoty k inkasu přijaté od klientů	160		
Ostat.účel.pohledávky a závazky - výsl.deb.zúst.	161		
Uspoř.účty pro zúčtování plateb.styku - výsl.deb.zúst.	162		
Zúčtování s tuzem.pobočkami a jednatel. - výsl.deb.zúst.	163		
Provoz.prostř.svěřené zahr.poboč.a jednatel.- výsl.deb.zúst.	164		
Prostředky poskyt.zahr.poboč.a jednatel. - výsl.debet.zúst.	165		
Dlouhodobé poskytnuté prostředky	166		
Poskytnuté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru	167		
Pohledávky za různými dlužníky	168	19 194	11 223
Dohadné účty aktivní	169	702	54
Zásoby	170		
Pohledávky za akcionáři	171		
Náklady a příjmy příštích období	172	1 717	7 664
Náklady příštích období	173	1 689	3 924
Příjmy příštích období	174	28	3 740

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky

< 2 > Pasiva v rozvaze banky

		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	k 31.12.2001	k 30.11.2002
Rozvahová pasiva celkem	1	14 691 858	18 649 651
*Závazky vůči bankám	2	150 000	1 455 000

Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		
Závazky vůči emisním bankám splatné na požádání	4		
*Závazky vůči jiným bankám splatné na požádání	5		
Běžné účty u jiných bank - kreditní zůstatky	6		
Běžné účty jiných bank - kreditní zůstatky	7		
Termínové vklady do 24 hodin jiných bank	8		
Ostatní závazky vůči bankám	9	150 000	1 455 000
Ostatní závazky vůči emisním bankám	10		
Přijaté úvěry od emisních bank	11		
Termínové vklady nad 24 hodin emisních bank	12		
Jiné závazky vůči emisním bankám	13		
*Ostatní závazky vůči jiným bankám	14	150 000	1 455 000
Přijaté úvěry od jiných bank	15		
Termínové vklady nad 24 hodin jiných bank	16	150 000	1 455 000
Jiné závazky vůči jiným bankám	17		
*Závazky vůči klientům	18	188 590	243 621
*Závazky vůči klientům splatné na požádání	19	168 321	182 174
Úsporné vklady klientů na požádání	20	221	194
Běžné účty vládních institucí - kreditní zůst.	21	23 422	32 517
Běžné účty ostatních klientů - kreditní zůst.	22	144 678	149 463
*Ostatní závazky vůči klientům	23	20 269	61 447
Úsporné vklady klientů se splatností	24		
Úsporné vklady klientů s výpovědní lhůtou	25		
Termínové vklady se splatností	26	4 500	4 500
Term. vklady se splatností vládních institucí	27		
Termínové vklady se splatností ostatních klientů	28	4 500	4 500
Termínové vklady s výpovědní lhůtou	29	10 000	10 000
Term. vklady s výp. lhůtou vládních institucí	30		
Termínové vklady s výpovědní lhůtou ostatních klientů	31	10 000	10 000
Přijaté úvěry	32		
Přijaté úvěry od vládních institucí	33		
Přijaté úvěry od ostatních klientů	34		
Jiné závazky	35	5 769	46 947
Jiné závazky vůči vládním institucím	36		
Jiné závazky vůči ostatním klientům	37	5 769	46 947
Účelově vázané vklady	38		
Vkladové certifikáty	39		
Vkladní listy	40		

Závazky z dluhových cenných papírů	41	13 168 186	15 606 247
Emitované dluhové cenné papíry	42	13 157 611	15 594 898
Emitované krátkodobé dluhové cenné papíry	43		
Emitované krátkodobé kupónové dluhopisy	44		
Emitované krátkodobé bezkupónové dluhopisy	45		
Emitované krátkodobé směnky	46		
Vlastní krátkodobé dluhové cenné papíry	47		
Emitované dlouhodobé dluhové cenné papíry	48	13 157 611	15 594 898
Emitované dlouhodobé kupónové dluhopisy	49		
Emitované hypoteční zástavní listy	50	13 157 611	15 594 898
Emitované dlouhodobé bezkupónové dluhopisy	51		
Emitované dlouhodobé směnky	52		
Vlastní dlouhodobé dluhové cenné papíry	53		
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	54	10 575	11 349
Závazky z dluhových cenných papírů - krátké prodeje	55		
Závazky ze splatných emitovaných dluhopisů	56	10 575	11 349
Ostatní pasiva rozvahová	57	46 495	69 899
Záporné reálné hodnoty derivátů	58		
Záporné reálné hodnoty pevných termínových operací	59		
Záporné reálné hodnoty pev. term. operací s úrok. nástroji	60		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s měn. nástroji	61		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s akciov. nástroji	62		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s komodit.nástroji	63		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s úvěr. nástroji	64		
Záporné reálné hodnoty opcí	65		
Záporné reálné hodnoty opcí na úrokové nástroje	66		
Záporné reálné hodnoty opcí na měnové nástroje	67		
Záporné reálné hodnoty opcí na akciové nástroje	68		
Záporné reálné hodnoty opcí na komoditní nástroje	69		
Záporné reálné hodnoty opcí na úvěrové nástroje	70		
Kurzové rozdíly ze spotových operací - kreditní zůstatek	71		
Splatná daň z příjmů - kreditní zůstatek	72		
Odložený daňový závazek	73	6 263	5 924
Závazky z jiných hodnot než cenné papíry	74		

Závazky z akcií - krátké prodeje	75		
Závazky z podílových listů - krátké prodeje	76		
Neidentifikované závazky z fin.čin. (např. platebního styku)	77		
Závazky z obchodování s cennými papíry	78	3 815	3 226
Závazky vůči trhu cenných papírů	79	3 815	3 226
Závazky vůči příkazcům	80		
Závazky z cenných papírů klientů v dispozici banky	81		
Závazky vůči korespondentům z hodnot zaslaných k inkasu	82		
Závazky vůči klientům z hodnot zaslaných k inkasu	83		
Ostatní účelové pohledávky a závazky - výsl.kreditní zůst.	84		
Uspoř. účty pro zúčtování plateb.styku - výsl.kreditní zůst.	85		
Zúčt.s tuzem.pobočkami a jednatelstvími -výsl.kreditní zůst.	86		
Provoz.prostř.přijaté od zahr.pob.a jednatel.- výsl.kr.zůst.	87		
Závazky vůči různým věřitelům	88	16 223	24 889
Dohadné účty pasivní	89	20 194	35 860
Závazky vůči akcionářům	90		
Závaz. vůči akcionářům z upsaného nezapsaného zákl.kap.	91		
Ostatní závazky vůči akcionářům	92		
Dotace a prostředky obdobné dotacím	93		
Výnosy a výdaje příštích období	94	22 715	27 975
Výnosy příštích období	95	80	908
Výdaje příštích období	96	22 635	27 067
Rezervy	97	131 000	97 284
Rezervy na důchody a podobné závazky	98		
Rezervy na daně	99		
Ostatní rezervy	100	131 000	97 284
Rezervy na záruky	101		
Rezervy na standardní úvěry	102	131 000	97 284
Další rezervy	103		
Podřízené závazky	104	200 000	200 000
Podřízené úvěry a vklady přijaté od bank	105		
Podřízené úvěry a vklady přijaté od jiných subjektů	106	200 000	200 000
Emitované podřízené dluhopisy	107		

*Základní kapitál	108	1 328 373	664 187
Splacený základní kapitál	109	1 328 373	664 187
Nesplacený základní kapitál	110		
Vlastní akcie	111		
Emisní ážio	112		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	113	16 064	32 975
Povinné rezervní fondy	114	14 081	30 320
Rezervní fondy k vlastním akciím	115		
Ostatní rezervní fondy	116	1 983	2 655
Rezervní fond ke krytí rizik bankovní činnosti	117		
Další rezervní fondy	118	1 983	2 655
Ostatní fondy ze zisku	119		
Rezervní fond na nové ocenění	120		
Kapitálové fondy	121		
Oceňovací rozdíly	122		
Oceňovací rozdíly z majetku a závazku	123		
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	124		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	125		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	126	-652 600	86 783
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta po schválení	127	-652 600	86 783
Zisk (ztráta) z minulého roku ve schvalovacím řízení	128		
Zisk nebo ztráta za účetní období	129	93 035	165 680

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky

< 3 > Podrozvahová aktiva v základním členění

		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	k 31.12.2001	30.11.2002
Úhrn vybraných podrozvahových aktiv	1	1 509 524	2 400 504
Poskytnuté přísliby a záruky	2	1 267 986	2 155 910
Poskytnuté přísliby	3	1 267 986	2 155 910
Poskytnuté záruky a ručení	4		
Poskytnuté záruky z úvěrových derivátů	5		
Ostatní poskytnuté záruky a ručení	6		
Poskytnuté záruky ze směnek	7		

Poskytnutá přijetí směnek	8		
Poskytnuté záruky z převedených směnek	9		
Poskytnutá směnečná rukojemství	10		
Poskytnuté záruky z akreditivů	11		
Poskytnuté záruky z otevření akreditivů	12		
Poskytnuté záruky z potvrzení akreditivů	13		
Poskytnuté zástavy	14		
Poskytnuté nemovité zástavy	15		
Poskytnuté peněžní zástavy	16		
Poskytnuté zástavy - cenné papíry	17		
Poskytnuté ostatní zástavy	18		
Pohledávky ze spotových operací celkem	19		
Pohledávky ze spotových operací s úrokovými nástroji	20		
Pohledávky ze spotových operací s měnovými nástroji	21		
Pohledávky ze spotových operací s akciovými nástroji	22		
Pohledávky ze spotových operací s komoditními nástroji	23		
Pohledávky z pevných termínových operací celkem	24		
*Pohledávky z pevných termín. operací s úrokovými nástroji	25		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s měnovými nástroji	26		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s akciovými nástroji	27		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s komoditními nástroji	28		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s úvěrovými nástroji	29		XX
Pohledávky z opcí celkem	30		
*Pohledávky z opcí na úrokové nástroje	31		XX
*Pohledávky z opcí na měnové nástroje	32		XX
*Pohledávky z opcí na akciové nástroje	33		XX
*Pohledávky z opcí na komoditní nástroje	34		XX
*Pohledávky z opcí na úvěrové nástroje	35		XX
Odepsané pohledávky	36	241 538	244 594
Hodnoty předané k obhospodařování	37		

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky
< 4 > Podrozvahová pasiva v základním členění

		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>30.11.2002</i>
Úhrn vybraných podrozvahových pasiv	1	32 423 456	40 395 029
Přijaté přísliby a záruky	2	1	803
Přijaté přísliby	3		
Přijaté záruky a ručení	4	1	803
Přijaté záruky z úvěrových derivátů	5	1	803
Ostatní přijaté záruky a ručení	6		
Přijaté záruky ze směnek	7		
Přijatá přijetí směnek	8		
Přijaté záruky z převedených směnek	9		
Přijatá směnečná rukojemství	10		
Přijaté záruky z akreditivů	11		
Přijaté záruky z otevření akreditivů	12		
Přijaté záruky z potvrzení akreditivů	13		
Přijaté zástavy	14	32 423 455	40 394 226
Přijaté nemovité zástavy	15	32 180 272	40 153 933
Přijaté peněžní zástavy	16	4 500	4 500
Přijaté zástavy - cenné papíry	17	187 604	186 584
Přijaté ostatní zástavy	18	51 079	49 209
Přijaté kolaterály - cenné papíry	19		
Závazky ze spotových operací celkem	20		
Závazky ze spotových operací s úrokovými nástroji	21		
Závazky ze spotových operací s měnovými nástroji	22		
Závazky ze spotových operací s akciovými nástroji	23		
Závazky ze spotových operací s komoditními nástroji	24		
Závazky z pevných termínových operací celkem	25		
*Závazky z pevných termín. operací s úrokovými nástroji	26		XX
*Závazky z pevných termínových operací s měnovými nástroji	27		XX
*Závazky z pevných termínových operací s akciovými nástroji	28		XX
*Závazky z pevných termínových operací s	29		XX

komodit.nástroji			
*Závazky z pevných termínových operací s úvěrovými nástroji	30		XX
Závazky z opcí celkem	31		
*Závazky z opcí na úrokové nástroje	32		XX
*Závazky z opcí na měnové nástroje	33		XX
*Závazky z opcí na akciové nástroje	34		XX
*Závazky z opcí na komoditní nástroje	35		XX
*Závazky z opcí na úvěrové nástroje	36		XX
Hodnoty převzaté k obhospodařování	37		

Příloha č. II
Výkaz zisků a ztrát sestavený k 31.12.2001 a 30.11.2002
ve formě srovnávací tabulky

Bil (ČNB) 2-12 Měsíční výkaz zisku a ztráty banky

2100 Českomoravská hypoteční banka a.s.

< 1 > Náklady, výnosy a účetní zisk nebo ztráta

v tisících Kč

	@	k 31.12.2001	k 3.11.2002
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	1 466 286	1 390 086
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2	33 830	33 587
Ostatní úrokové výnosy	3	1 432 456	1 356 499
Úroky od emisních bank	4	63	127
Úroky od emis. bank z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	5	63	127
Úroky od emisních bank z repo obchodů	6		
Úroky od jiných bank	7	12 552	9 400
Úroky od jiných bank z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	8	12 552	9 400
Úroky od jiných bank z repo obchodů	9		
Úroky od vládních institucí	10	146 784	147 499
Úroky od vládních institucí bez úroků z repo obchodů	11	146 784	147 499
Úroky od vládních institucí z repo obchodů	12		
Úroky od ostatních klientů	13	1 273 057	1 199 473
Úroky od ostatních klientů z úvěrů bez úroků z repo obchodů	14	1 273 057	1 199 473
Úroky od ostatních klientů z repo obchodů	15		
Výnosy ze zajišťovacích úrokových derivátů	16		
Náklady na úroky a podobné náklady	17	-1 079 365	-1 012 822
Náklady na úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	18	-1 047 683	-973 163
Náklady na úroky z krátkých prodejů dluhových cenných papírů	19		
Ostatní úrokové náklady	20	-31 682	-39 659
Úroky emisním bankám	21		
Úroky emisním bankám z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	22		
Úroky emisním bankám z repo obchodů	23		
Trestné úroky emisním bankám	24		
Úroky jiným bankám	25	-11 116	-20 956
Úroky jiným bankám z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obchodů	26	-11 116	-20 956
Úroky jiným bankám z repo obchodů	27		
Úroky vládním institucím	28	-68	-98

Úroky vládním instit.z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	29	-68	-98
Úroky vládním institucím z repo obchodů	30		
Úroky ostatním klientům	31	-20 498	-18 605
Úroky ostatním klientům z vkladů	32	-20 498	-18 605
Úroky ostatním klientům z běžných účtů	33	-732	-673
Úroky ostatním klientům z termínových vkladů	34	-19 766	-17 932
Úroky ostatním klientům z úsporných vkladů	35		
Úroky z vkladových certifikátů	36		
Úroky z vkladních listů	37		
Úroky ostatním klientům z úvěrů	38		
Úroky ostatním klientům z úvěrů bez repo obchodů	39		
Úroky ostatním klientům z repo obchodů	40		
Náklady na zajišťovací úrokové deriváty	41		
Čisté úrokové výnosy	42	386 921	377 264
Výnosy z akcií a podílů	43		
Výnosy z poplatků a provizí	44	98 841	136 040
Poplatky a provize z úvěrových činností	45	81 853	120 306
Poplatky a provize z platebního styku	46		
Poplatky a provize z operací s cennými papíry	47		
Poplatky a provize z devizových operací	48		
Poplatky a provize z operací s CP a deriváty pro klienty	49		
Poplatky a provize z ostatních finančních činností	50	16 988	15 734
Náklady na poplatky a provize	51	-11 342	-19 035
Poplatky a provize na úvěrové činnosti	52	-2 130	-1 871
Poplatky a provize na platební styk	53	-190	-86
Poplatky a provize na operace s cennými papíry	54	-511	-204
Poplatky a provize na devizové operace	55		
Poplatky a provize na ostatní finanční činnosti	56	-8 511	-16 874
Čisté výnosy z poplatků a provizí	57	87 499	117 005
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	58	-3	962
Zisk(ztráta) z finan.činností s finan.nástroji k obchodování	59	-3	-3
Zisk (ztráta) z cenných papírů k obchodování	60		
Zisk (ztráta) z dluhových cenných papírů k obchodování	61		
Zisk (ztráta) z akcií k obchodování	62		
Zisk (ztráta) z podílových listů k obchodování	63		
Zisk (ztráta) z derivátů jiných než zajišťovacích	64		

Zisk (ztráta) z úrokových derivátů	65		
Zisk (ztráta) z měnových derivátů	66		
Zisk (ztráta) z akciových derivátů	67		
Zisk (ztráta) z komoditních derivátů	68		
Zisk (ztráta) z úvěrových derivátů	69		
Zisk (ztráta) z devizových operací	70	-3	-3
Zisk (ztráta) z obchodování s cizími měnami	71		
Zisk (ztráta) z kurzových rozdílů	72	-3	-3
Zisk (ztráta) ze zajišťovacích měnových derivátů	73		
Zisk (ztráta) z převodu pohledávek k obchodování	74		
Zisk(ztr.) z fin.čin.s CP k prodeji a drženími do splatnosti	75		965
Zisk (ztráta) z cenných papírů k prodeji	76		965
Zisk (ztráta) z dluhových cenných papírů k prodeji	77		965
Zisk (ztráta) z akcií k prodeji	78		
Zisk (ztráta) z podílových listů k prodeji	79		
Zisk (ztráta) ze zajišťovacích akciových derivátů	80		
Tvorba opravných položek k ostatním podílům	81		
Rozpuštění oprav.položek k ostatním podílům pro nepotřebnost	82		
Použití opravných položek k ostatním podílům	83		
Zisk (ztráta) z ostatních podílů k prodeji	84		
Zisk (ztráta) z cenných papírů držných do splatnosti	85		
Tvorba oprav. položek k cenným papírům držným do splatnosti	86		
Rozpuš. opr. pol. k cen. pap. drž. do splatn. pro nepotřeb.	87		
Použití opr. položek k cenným papírům držným do splatnosti	88		
Zisk(ztráta) z prodeje cenných papírů držných do splatnosti	89		
Ostatní provozní výnosy	90	94 958	44 802
Výnosy z finančního leasingu	91		
Zisky z převodu účastí s rozhodujícím vlivem	92		
Zisky z převodu účastí s podstatným vlivem	93		
Výnosy z převodu hmotného a nehmotného majetku	94	627	304
Zisky z převodu dluh.CP pořiz.v primár.emisích neurč.k obch.	95		
Zisky z převodu pohledávek jiných než k obchodování	96	68 410	25 707
Výnosy z odepsaných pohledávek	97	251	1 897

Jiné provozní výnosy	98	25 670	16 894
Ostatní provozní náklady	99	-1 001	-1 211
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím vlivem	100		
Ztráty z převodu účastí s podstatným vlivem	101		
Náklady z převodu hmotného a nehmotného majetku	102	-226	-429
Ztráty z přev. dluh.CP poř.v primár.emisích neurč. k obchod.	103		
Jiné provozní náklady	104	-775	-782
Správní náklady	105	-233 767	-258 094
Náklady na zaměstnance	106	-143 133	-167 048
Mzdy a platy	107	-102 221	-118 796
Sociální a zdravotní pojištění	108	-35 734	-41 971
Ostatní náklady na zaměstnance	109	-5 178	-6 281
Ostatní správní náklady	110	-90 634	-91 046
Nájemné	111	-40 029	-34 086
Spotřeba materiálu	112	-5 195	-4 484
Náklady na outsourcing	113	-1 616	-1 634
Náklady na reklamu	114	-13 511	-19 543
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	115	-1 505	-2 629
Daně a poplatky	116	-461	-952
Ostatní nakupované výkony	117	-28 317	-27 718
Odpisy, tvorba a použ. rezerv a opr.pol. k hmot.a nehm. maj.	118	-42 618	-42 312
Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav.pol. k hmot. majetku	119	-21 274	-36 681
Odpisy hmotného majetku	120	-21 274	-31 681
Tvorba opravných položek k hmotnému majetku	121		-5 000
Rozpuštění opr. položek k hmot. majetku pro nepotřebnost	122		
Použití opravných položek k hmotnému majetku	123		
Tvorba rezerv k hmotnému majetku	124		
Rozpuštění rezerv k hmotnému majetku pro nepotřebnost	125		
Použití rezerv k hmotnému majetku	126		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek k nehmot. majetku	127	-21 344	-5 631
Odpisy goodwillu	128		
Odpisy ostatního nehmotného majetku	129	-21 344	-5 631
Tvorba oprav. položek k nehmotnému majetku	130		
Rozpuštění opr.pol. k nehmot. majetku pro nepotřebnost	131		

Použití opravných položek k nehmot. majetku	132		
Odpisy, tvorba a použ. opr. pol. a rezerv k pohled. a záruk.	133	-78 332	-73 002
Ztráty z převodu pohledávek	134	-234 960	-38 828
Náklady z odpisu pohledávek	135	-1 625	-7 114
Odpis pohledávek za bankami	136		
Odpis pohledávek za klienty	137	-1 620	-6 544
Odpis ostatních pohledávek	138	-5	-570
Tvorba a použití opravných položek k pohledávkám	139	158 253	-27 060
Tvorba opravných položek k pohledávkám	140	-10 074	-64 000
Rozpuštění opravných položek k pohledávkám pro nepotřebnost	141		
Použití opravných položek k pohledávkám	142	168 327	3 224
Rozpuštění rezerv k pohledávkám pro nepotřebnost	143		
Použití rezerv k pohledávkám	144		33 716
Tvorba a použití rezerv k zárukám	145		
Tvorba rezerv k zárukám	146		
Rozpuštění rezerv k zárukám pro nepotřebnost	147		
Použití rezerv k zárukám	148		
Tvorba a použ. opr. pol. k účastem s rozhod. a podst. vlivem	149		
Tvorba opravných položek k účastem s rozhod. a podst. vlivem	150		
Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhod. a podst. vlivem	151		
Použití opravných položek k účastem s rozhod. a podst. vlivem	152		
Tvorba a použití ostatních rezerv	153	-121 000	
Tvorba ostatních rezerv	154	-121 000	
Rozpuštění ostatních rezerv pro nepotřebnost	155		
Použití ostatních rezerv	156		
Tvorba a použití ostatních opravných položek	157		
Tvorba opr. pol. k CP pořiz. v primár. emisích neurč. k obchod.	158		
Rozpuš. opr. pol. k CP pořiz. v primár. emisích neurč. k obch.	159		
Použití opr. pol. k CP pořiz. v primár. emisích neurč. k obch.	160		
Zisk nebo ztráta za účet. obd. z běžné činnosti před zdaněním	161	92 657	165 414
Mimořádné výnosy	162	520	

Mimořádné náklady	163	-36	-74
Zisk nebo ztráta z mimořádné činnosti před zdaněním	164	484	-74
Daň z příjmů	165	-106	340
Splatná daň z příjmů	166		
Odložená daň z příjmů	167	-106	340
Podíl na dani z příjmů dceřiných a přidružených společností	168		
Podíly na ziscích(ztrátách) dceřiných a přidružených společ.	169		
Podíly na ziscích dceřiných společností	170		
Podíly na ztrátách dceřiných společností	171		
Podíly na ziscích přidružených společností	172		
Podíly na ztrátách přidružených společností	173		
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	174	93 035	165 680

Příloha č. III

***Informace o vydaných emisích HZL a struktuře hypotečních úvěrů k
30.11.2002***

Emise HZL	Původní objem emise v Kč	Objem HZL stažený z oběhu v Kč	Dosud nesplacený objem emise v Kč	Úrokový výnos v %	Datum vydání emise	Datum splatnosti emise
1	2	3	4	5	6	7
HZL III ČMHB 12,00/03	1 000 000 000	0	1 000 000 000	12,00	19.6.1998	19.6.2003
HZL IV ČMHB 8,90/04	3 600 000 000	0	3 600 000 000	8,90	8.2.1999	8.2.2004
HZL V ČMHB 8,20/04	2 000 000 000	0	2 000 000 000	8,20	24.6.1999	24.6.2004
HZL VI ČMHB 6,40/05	2 000 000 000	0	2 000 000 000	6,40	19.5.2000	19.5.2005
HZL VII ČMHB 6,85/05	4 000 000 000	0	4 000 000 000	6,85	7.12.2000	7.12.2005
HZL VIII ČMHB 6,85/07	2 000 000 000	0	2 000 000 000	6,85	16.5.2002	16.5.2007
Celkem	14 600 000 000	0	14 600 000 000	7,29		

Objem pohledávek z hypotečních úvěrů celkem	v tis. Kč
v tom pohledávky z HU na nemovitosti určené pro:	16 984 310
- bydlení	15 464 421
- bydlení spojené s podnikáním	286 163
- ostatní nemovitosti	1 233 726
Zbytková doba splatnosti poskytnutých úvěrů (let)	
- průměrná	16,43
- maximální	30,00
Průměrné % krytí HU zastavenými nemovitostmi podle cen obvyklých (%)	50,29

Přehled poskytnutých HU podle objemu poskytnutého úvěru		
Objem úvěrů	Celkový objem pohl. v intervalu v tis. Kč	Počet úvěrů v ks
do 3 mil. Kč	12 643 761	19 912
3 - 5 mil. Kč	871 518	290
5 - 10 mil. Kč	971 569	188
10 - 25 mil. Kč	1 386 777	119
25 - 50 mil. Kč	673 166	27
50 - 100 mil. Kč	340 065	8
nad 100 mil. Kč	97 454	1
Celkem	16 984 310	20 545