

## **HYPOTEČNÍ BANKA, a.s.**

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 100 000 000 000 Kč  
s dobou trvání programu 30 let**

### **2. DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU**

Tento dokument aktualizuje Základní prospekt Dluhopisového programu hypotečních zástavních listů, na jehož základě je Hypoteční banka, a. s., oprávněna vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise hypotečních zástavních listů (dále jen "**2. Dodatek Základního prospektu**"). K žádnému okamžiku nesmí celková jmenovitá hodnota veškerých nesplacených hypotečních zástavních listů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu překročit 100 mld. Kč. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Hypoteční banka, a. s., vydávat jednotlivé emise Dluhopisů v rámci Programu, činí 30 let. Dluhopisový program, tj. společné emisní podmínky dluhopisů vydávaných na jeho základě, které budou stejné pro jednotlivé emise, byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/36/2005/1, ze dne 9.5.2005, které nabylo právní moci dne 9.5.2005. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/144/2007 ze dne 11.5.2007, které nabylo právní moci dne 14.5.2007. 1.Dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/165/2007 ze dne 23.5.2007, které nabylo právní moci dne 24.5.2007. Tento 2. Dodatek Základního prospektu byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. Sp/544/281/2007 ze dne 28.8.2007, které nabylo právní moci dne 28.8.2007.

#### **Aranžér programu**

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto 2. Dodatku Základního prospektu je 13. srpna 2007

Tento 2. Dodatek Základního prospektu vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Hypoteční banka, a.s.

Osoba odpovědná za 2. Dodatek Základního prospektu prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v 2. Dodatku Základního prospektu v souladu se skutečností a že nebyly zamlčeny žádné podstatné změny oproti údajům uvedeným v Základním prospektu.

2. Dodatkem Základního prospektu je doplněna a aktualizována část F. Hypoteční banka, a.s., uvedením neauditovaných údajů o hospodářské a finanční situaci banky k 30.6.2007, aktuálních údajů o spojených s hlavním akcionářem a skupině KBC. Dokumenty a materiály uváděné v 2. Dodatku Základního prospektu jsou k nahlédnutí v sídle Emitenta.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

### **Základní údaje o Emitentovi:**

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

(S účinností od 13.8.2007 dochází ke změně sídla a tím i korespondenční adresy centrály Hypoteční banky, a.s. na Radlická 333/150, 150 57 Praha 5.)

IČ: 13584324

DIČ: CZ13584324

Datum vzniku: 10.1.1991

Právní forma: akciová společnost

Internetová adresa: [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz)

E-mail: [info@hypotecnibanka.cz](mailto:info@hypotecnibanka.cz)

Telefon: 224 111 111

Fax: 242 419 222

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

Předmětem podnikání Hypoteční banky je dle článku 2 Stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.

2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Základní kapitál Hypoteční banky činí 3.458.107.000 Kč a je rozdělen do 6.916.214 ks kmenových akcií společnosti o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kótované cenné papíry a znějí na doručitele. Základní kapitál je plně splacen.

Účetní závěrka emitenta za rok 2006 byla auditována:

obchodní firma: Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o., člen koncernu.  
číslo osvědčení: KA ČR 401  
sídlo auditora: Karlovo nám. 10, Praha 2, 120 00  
IČO: 26704153

auditor: Ing. Michaela Kubýová, č. osvědčení 1810, bytem Římská 29, Praha 2, 120 00 (členství v profesních organizacích: Komora auditorů České republiky a ACCA)

Účetní závěrka emitenta za rok 2005 byla auditována:

obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
číslo osvědčení: KA ČR 021  
sídlo auditora: Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00  
IČO: 40765521

auditor: Ing. Eva Loulová, č. osvědčení 1981, bytem Jiráskova 451, Bílovice nad Svitavou, 664 01 (členství v profesních organizacích: Komora auditorů České republiky a ACCA)

## F. HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

Aktualizace údajů a informací o hospodářské a finanční situaci banky je provedena k datu 30.6.2007. Dále je provedeno upřesnění údajů o hlavním akcionáři, společnostech jím ovládaných a o skupině KBC a ratingu KBC Bank a KBC Insurance. Aktualizace dodržuje číslování jednotlivých kapitol této části v Základním prospektu.

### 3. Údaje o Emitentovi

#### *Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích*

K 30.6.2007 banka proinvestovala 15,5 mil. Kč, z toho v oblasti informačních technologií 8,2 mil. Kč.

#### *Údaje o investicích do finančního majetku*

Investice banky do finančního majetku představují pouze státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy kvůli naplnění limitů likvidity. Objemy těchto držených cenných papírů v roce 2006 a k 30.6.2007 ukazuje tabulka:

Dluhové cenné papíry	k 30.6.2007 ( v tis. Kč)	k 31.12.2006 ( v tis. Kč)
Státní pokladniční poukázky	4 001 707	1 591 453
Státní dluhopisy	807 628	825 765
Celkem	4 809 335	2 417 218

K 30.6.2007 banka vlastnila minoritní 9 % majetkový podíl v realitní společnosti Lexxus, a.s., s cílem rozšíření spektra svých služeb klientům o nabídku nemovitostí. Společnost Lexxus, a.s. je jedna z největších pražských realitních společností a není členem skupiny ČSOB. Mimo uvedeného banka neplánuje držet jiné cenné papíry a finanční investice.

### 4. Přehled podnikání Emitenta

#### *Vybrané finanční a provozní ukazatele*

Charakteristika:	30.6.2007	31.12.2006	31.12.2005
Počet schválených hypotečních úvěrů	12 917	18 721	14 715
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)	23 070	26 778	18 763
Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)	78 848	64 889	46 202
Nominální objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	63 085	53 785	41 300
Bilanční suma (v mil. Kč)	84 031	67 558	52 386
Základní kapitál (v mil. Kč)	3 458	2 635	2 635
Zisk/ztráta po zdanění (v mil. Kč)	391	669	489
Kapitálová přiměřenost (v %)	13,17	15,39	15,21

Počet poboček	13	13	13
Počet zaměstnanců	413	400	373

### Produkty a služby Hypoteční banky

Členění úvěrů Hypoteční banky podle druhu úvěru

	k 30.6.2007		k 31.12.2006	
	objem úvěrů mil. Kč	z celku %	objem úvěrů mil. Kč	z celku %
Hypoteční	78 313	99,11	64 993	99,90
Stavební	0	0,00	0	0,00
Doplňkové	2	0,00	2	0,00
Ostatní	705	0,89	62	0,10
<b>Celkem</b>	<b>79 019</b>	<b>100,00</b>	<b>65 057</b>	<b>100,00</b>

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

Úvěry "ostatní" k 30.6.2007 představují zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil 8 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 697 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 30.6.2007		k 31.12.2006	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby - nepodnikatelé	72 557	91,82	60 132	92,43
Fyzické osoby - podnikatelé	162	0,21	195	0,30
Právnícké osoby	6 300	7,97	4 730	7,27
z toho: Obchodní společnosti	2 500	3,17	769	1,18
Bytová družstva+ spol.vlastn.jedn.	2 326	2,94	2 363	3,64
Jiná družstva	0	0,00	0	0,00
Municipality (obce, města)	1 473	1,86	1 596	2,45
Ostatní	1	0,00	2	0,00
<b>Celkem</b>	<b>79 019</b>	<b>100,00</b>	<b>65 057</b>	<b>100,00</b>

### Kvalita portfolia

Následující tabulka uvádí výši úvěrů Hypoteční banky podle klasifikace ČNB. Údaje v tabulce jsou v mil. Kč.

	k 30.6.2007		k 31.12.2006	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	77 073	97,54	63 228	97,19
Klasifikované úvěry	1 946	2,46	1 829	2,81
Z toho: Sledované úvěry	1 125	1,42	1 053	1,61
Nestandardní úvěry	408	0,52	371	0,57
Pochybné úvěry	169	0,21	179	0,28
Ztrátové úvěry	244	0,31	226	0,35
<b>Úvěry celkem</b>	<b>79 019</b>	<b>100,00</b>	<b>65 057</b>	<b>100,00</b>

Postavení Hypoteční banky v hospodářské soutěži charakterizují dále uváděné tabulky agregovaných údajů k 30.6.2007. Z údajů v nich uvedených vyplývá, že si banka udržuje pozici mezi třemi největšími poskytovateli hypotečních úvěrů jak v počtu úvěrů, tak i poskytnutého objemu prostředků, a to u fyzických a podnikatelských subjektů i municipalit.

#### Hypoteční úvěry jednotlivých bank k 30. červnu 2007

Banka	Fyzické osoby				Podnikatelské subjekty			
	Počet HÚ	Smluvní	Podíl na	Podíl na	Počet HÚ	Smluvní	Podíl na	Podíl na
	celkem	jistina	počtu	objemu	celkem	jistina	počtu	objemu
	ks	tis. Kč	u FO	u FO	ks	tis. Kč	u PO	u PO
			%	%			%	%
ČS	98 025	134 893 830	32,61	33,57	4 586	82 681 724	53,93	54,11
ČSOB	1 223	1 385 755	0,41	0,34	136	852 697	1,60	0,56
eBanka	3 036	4 870 335	1,01	1,21	0	0	0,00	0,00
GE	18 768	23 865 347	6,24	5,94	0	0	0,00	0,00
HVB	5 091	11 913 807	1,69	2,96	1 090	49 623 717	12,82	32,48
Hypoteční banka	81 595	97 512 067	27,14	24,27	1 138	8 609 685	13,38	5,63
KB	68 453	89 953 621	22,77	22,39	1 274	7 519 725	14,98	4,92
RFB	16 392	24 964 482	5,45	6,21	82	1 690 183	0,96	1,11
Wüstenrot	3 745	4 113 056	1,25	1,02	0	0	0,00	0,00
ŽIBA	4 275	8 351 483	1,42	2,08	197	1 813 926	2,32	1,19
Celkem	300 603	401 823 783	100,00	100,00	8 503	152 791 657	100,00	100,00

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Banka	Municipality				Celkem			
	Počet HÚ	Smluvní	Podíl na	Podíl na	Počet HÚ	Smluvní	Podíl na	Podíl na
	celkem	jistina	počtu u	objemu u	celkem	jistina	počtu	objemu
	ks	tis. Kč	municipalit	municipalit	ks	tis. Kč	%	%
			%	%			%	%
ČS	316	3 571 725	38,12	43,16	102 927	221 147 280	33,21	39,29
ČSOB	11	241 967	1,33	2,92	1 370	2 480 419	0,44	0,44
eBanka	0	0	0,00	0,00	3 036	4 870 335	0,98	0,87
GE	0	0	0,00	0,00	18 768	23 865 347	6,06	4,24
HVB	1	7 000	0,12	0,08	6 182	61 544 524	1,99	10,93
Hypoteční banka	360	3 010 550	43,43	36,38	83 093	109 132 302	26,81	19,39
KB	122	1 342 860	14,72	16,23	69 849	98 816 205	22,54	17,56
RFB	19	101 016	2,29	1,22	16 493	26 755 681	5,32	4,75
Wüstenrot	0	0	0,00	0,00	3 745	4 113 056	1,21	0,73
ŽIBA	0	0	0,00	0,00	4 472	10 165 409	1,44	1,81
Celkem	829	8 275 118	100,00	100,00	309 935	562 890 558	100,00	100,00

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Poznámka: Od 2. čtvrtletí 2005 došlo ke změně metodiky vykazování hypotečních úvěrů pro Ministerstvo pro místní rozvoj. Od této doby mj. nezahrnují údaje nově podepsané neúčelové hypoteční úvěry.

Vysvětlivky: HÚ – hypoteční úvěr, FO – fyzické osoby, PO – právnické osoby, ČS – Česká spořitelna, a.s., ČSOB – Československá obchodní banka, a. s., eBanka – eBanka, a. s., GE – GE Money Bank, a.s., HVB – HVB Bank Czech Republic a.s., Hypoteční banka – Hypoteční banka, a.s., KB – Komerční banka, a.s., RFB – Raiffeisenbank a.s., Wüstenrot – Wüstenrot hypoteční banka a.s., ŽIBA – Živnostenská banka, a.s.

Informace uvedené v tabulce byly přesně reprodukovány a dle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

## 5. Organizační struktura

Hypoteční banka je součástí kapitálově propojeného řetězce společností, kdy mateřská společnost Československé obchodní banky, a. s. („ČSOB“) společnost KBC Bank NV se stala jediným akcionářem ČSOB, tj. vlastníkem 100 % akcií ČSOB. Tato skutečnost byla dne 12.6.2007 zapsána v Obchodním rejstříku a 14.6.2007 byl přechod účastnických cenných papírů z minoritních akcionářů ČSOB na KBC zaregistrován ve Středisku cenných papírů. ČSOB je hlavním akcionářem Hypoteční banky s podílem 99,87 % akcií.

### Skupina KBC ve Střední Evropě

(stav majetkových účastí KBC ke dni 28. února 2007)

Země	Bankovní a pojišťovací společnosti	Účast v procentech (přímá a nepřímá)
Česká republika	ČSOB Banka (banka)	97,5
	ČSOB Pojišťovna (pojišťovací společnost)	97
Maďarsko	K&H Bank (banka)	100
	K&H Insurance (pojišťovací společnost)	100
	Equitas (on-line broker v oblasti retailu)	akvizice 11.1.2006
Polsko	Kredyt Bank (banka)	86
	Warta and Warta Life (pojišťovací společnost)	100
Slovensko	ČSOB (banka)	(viz. Česká republika)
	CSOB Poist'ovňa (pojišťovací společnost)	87
Slovinsko	NLB (banka)	34
	NLB Vita (pojišťovací společnost)	50
Bulharsko	DZI Insurance (pojišťovací společnost)	70
	DZI Invest (stock broker)	akvizice 2007
Rumunsko	Romstal Leasing	akvizice 15.12.2006
	INK Insurance Broker	akvizice 15.12.2006
	Swiss Cupital Stock Broker (broker)	akvizice 21.12.2006
Srbsko	A Banka	akvizice 3.1.2007

Dlouhodobý rating	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	AA-	Aa3	A+
KBC Insurance	AA	-	A+

## Společnosti ovládané ČSOB k 30.6.2007

Obchodní jméno právnické osoby	Sídlo	Nominální hodnota držených akcií nebo podílu	Přímý nebo nepřímý podíl ČSOB celkem	
			na základním kapitálu	na hlasovacích právech
(název podle výpisu z OR)	(adresa podle výpisu z OR)	tis. Kč	%	%
Auxilium, a.s.	Praha 1, Jindřišská 16/937	1 000 000	100,00	100,00
Bankovní informační technologie, s.r.o.	Praha 5, Radlická 333/150	20 000	100,00	100,00
BESEDA a.s. Praha v likvidaci	Praha 1, Školská 3	1 000	100,00	100,00
Business Center, s.r.o.	Bratislava, Nám. SNP 29	256 080	100,00	100,00
Hypoteční banka a.s.	Praha 4, Budějovická 409/1	3 453 754	99,87	99,87
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	Praha 10, Vinohradská 3218/169	825 000	55,00	55,00
ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	7 000	20,59	52,94
ČSOB Asset Management, správ.spol., a.s.	Bratislava, Kolárska 6	52 216	100,00	100,00
ČSOB d.s.s., a.s.	Bratislava, Kolárska 6	307 296	100,00	100,00
ČSOB distribution, a.s.	Bratislava, Kolárska 6	34 144	100,00	100,00
ČSOB Factoring, a.s.	Praha 10, Benešovská 2538/40	35 400	100,00	100,00
ČSOB Factoring a.s.	Bratislava, Gagarinova 7/B	25 608	100,00	100,00
ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	158 000	90,81	100,00
ČSOB Investment Banking Services, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Jindřišská 937/16	2 000 000	100,00	100,00
ČSOB Leasing poist'ovací maklér, s.r.o.	Bratislava, Panónska cesta 11	171	100,00	100,00
ČSOB Leasing pojišť'ovací maklér, s.r.o.	Praha 4, Na Pankráci 60/310	2 000	100,00	100,00
ČSOB Leasing, a.s. (ČR)	Praha 4, Na Pankráci 310/60	2 900 000	100,00	100,00
ČSOB Leasing, a.s. (SR)	Bratislava, Panónska cesta 11	1 280 400	100,00	100,00
ČSOB Penzijní fond Progres, a. s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	120 000	100,00	100,00
ČSOB Penzijní fond Stabilita, a. s., člen skupiny ČSOB	Praha 5, Radlická 333/150	97 167	100,00	100,00
ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.	Bratislava, Radlinského 10	614 592	100,00	100,00
Eurincasso, s.r.o.	Praha 10, Benešovská 2538/40	1 000	100,00	100,00
FAP invest S.A.	2 rue de l'Avenir, L-1147 Luxemburg, Lucembursko	845	94,91	100,00



Hyporeal Praha, a.s.	Praha 8, Chámova 20	26 950	100,00	100,00
IPB Leasing, a.s.	Praha 4, Na Pankráci 310/60	356 000	100,00	100,00
MOTOKOV a.s.	Praha 8, Thámova 181/20	42 839	69,09	69,09
MOTOKOV International a.s.	Praha 8, Thámova 181/20	408 097	94,91	94,91
Motokov Ireland Ltd.	28 Cherry Orchard Industrial Estate, Dublin 10, Irsko	29 297	94,91	100,00
Motokov France SA v likvidaci	28 rue des Cygnes, 67800 Hoenheim, Francie	20 440	94,91	100,00
Semex Metall und Maschinen GmbH	Dr. Georg Schäfer Strasse 17, 93437 Furth im Wald, SRN	79 416	94,91	100,00
Tee Square Limited, Ltd.	British Virgin Islands, Tortola, Road Town, Third Floor, The Geneva Place, P.O.Box 986	8 718	100,00	100,00
VIPAP VIDEM Krško d.d.	Tovarniška 18, 8270 Krško, Slovinská republika	1 789 788	82,99	82,99
Zemský penzijní fond, a. s.	Most, Václava Řezáče 315	50 325	100,00	100,00
Centrum Radlická a.s.	Praha 5, Radlická 333/150	500 000	100,00	100,00

## 9. Hlavní akcionáři

Společnost ČSOB, hlavní akcionář Hypoteční banky, změnila své sídlo na Radlická 333/150, 150 57 Praha 5. Nová adresa byla zapsána do Obchodního rejstříku dne 12.6.2007.

## Osamostatnění zahraniční pobočky ČSOB v SR od 1.1.2008.

Výkonný výbor KBC Group schválil dne 31.7.2007 návrh ČSOB založit nový subjekt na území Slovenské republiky. Tento subjekt bude působit namísto dosavadní zahraniční pobočky ČSOB. K 1.1.2008 vznikne samostatná právní entita (banka) na Slovensku. Nová entita bude univerzální bankou. Tato nová entita bude vlastněná KBC Bank, samotnou ČSOB a jejími dvěma českými dceřinými společnostmi ČSOB Leasing a ČSOB Factoring. Hlasovací práva bude ze 100 % vykonávat KBC Bank. Do vlastnictví nové právnické osoby na Slovensku budou převedeny všechny slovenské dceřiné společnosti ČSOB.

## 10. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

Finanční údaje za poslední dva finanční roky tj. za roky 2006 a 2005 jsou ve formě účetních závěrek ověřených auditorem k dispozici na webové stránce emitenta, kde jsou dostupné i zprávy auditora (viz. část C. prospektu Informace zahrnuté odkazem).

Údaje jsou vypracovávány v souladu s mezinárodními účetními standardy IFRS (International Financial Reporting Standards).

Dále jsou uvedeny rozvaha ve formě srovnávací tabulky k 30.6.2007 a k 31.12.2006 a výkaz zisku a ztráty k 30.6.2007 a k 30.6.2006.

ROZVAHA  
K 30.6.2007 A K 31.12.2006

<u>AKTIVA</u>		<u>30.června 2007</u>	<u>31. prosince 2006</u>
		mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank		15	10
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování		4 809	2 417
Úvěry a pohledávky za bankami		17	2
Úvěry a pohledávky za klienty		78 848	64 889
Ostatní investiční cenné papíry		9	9
Nehmotná aktiva		20	24
Pozemky, budovy a zařízení		166	166
Ostatní aktiva		136	14
Odložená daň		9	24
Náklady a příjmy příštích období		2	3
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>84 031</b>	<b>67 558</b>
<u>ZÁVAZKY</u>			
Závazky vůči bankám		5 785	703
Závazky vůči klientům		496	467
Závazky z dluhových cenných papírů		67 029	56 174
Ostatní závazky		361	180
Závazek ze splatné daně z příjmů		5	55
Podřízený dluh		<u>210</u>	<u>219</u>
Závazky celkem		73 886	57 798
<u>VLASTNÍ KAPITÁL</u>			
Základní kapitál		3 458	3 458
Emisní ážio		3 981	3 981
Rezervní fondy		128	94
Kumulované ztráty nevykázané ve výkazu zisku a ztráty		-8	-1
Nerozdělený zisk		<u>2 586</u>	<u>2 228</u>
Vlastní kapitál celkem		10 145	9 760
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM</b>		<b>84 031</b>	<b>67 558</b>

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
K 30. ČERVNU 2007 A K 30. ČERVNU 2006

		<u>30.června 2007</u>	<u>30.června 2006</u>
		mil. Kč	mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy		1 743	1 315
Náklady na úroky a podobné náklady		-1 004	- 694

Výnosy z poplatků a provizí		131	109
Náklady na poplatky a provize		-7	- 2
Ostatní provozní výnosy		11	8
Ostatní provozní náklady		-1	- 2
Správní náklady		-337	- 309
Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv		<u>-21</u>	<u>- 51</u>
Zisk před zdaněním		515	374
Daň z příjmů		<u>-124</u>	<u>- 93</u>
Čistý zisk za účetní období		<u>391</u>	<u>281</u>

### Přehled o změnách vlastního kapitálu (údaje dle IFRS)

	k 30.6.2007 (v mil. Kč)	k 31.12.2006 (v mil. Kč)
Základní kapitál	3 458	3 458
Ážiový fond	3 981	3 981
Rezervní a ostatní fondy	128	94
Kumulované zisky/ztráty nevykázané ve výkazu zisků a ztrát	-8	-1
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z min. let	2 195	1 559
Zisk nebo ztráta za účet. období	391	669
Vlastní kapitál	10 145	9 760

### Pohledávky za bankami

Pohledávky hypoteční banky za bankami představují pouze termínované vklady a vklady na běžných účtech, které jsou nezajištěné. V níže uvedené tabulce je uveden přehled pohledávek za bankami podle klasifikace.

	k 30.6.2007 (v tis. Kč)	k 31.12.2006 (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami		
Standardní	16 625	1 563
Sledované	0	0
Nestandardní	0	0
Pochybné	0	0
Ztrátové	0	0
Pohledávky celkem	16 625	1 563

**Pohledávky za klienty (údaje dle IFRS)**

	k 30.6.2007 (v tis. Kč)	k 31.12.2006 (v tis. Kč)
Pohledávky za klienty		
Standardní	77 072 959	63 228 383
Sledované	1 095 680	1 052 373
Nestandardní	367 471	371 408
Pochybné	153 514	179 068
Ztrátové	159 132	225 935
Pohledávky celkem	78 848 756	65 057 167
Opravné položky k pohledávkám	170 573	167 923

**Přijaté úvěry, jiné závazky a poskytnutá zajištění**

	k 30.6.2007 (v tis. Kč)	k 31.12.2006 (v tis. Kč)
Závazky k bankám včetně přijatých úvěrů (nezajištěné)	5 785 421	702 461
Podřízený dluh	209 500	219 000
Závazky ke klientům vyjma přijatých úvěrů	496 104	467 233
Poskytnutá zajištění (budoucí možné závazky)	0	0

**Podrozvahové položky**

K 30.6.2007 Hypoteční banka vydala úvěrové přísliby ve výši 0 mil. Kč a 12 380 mil. Kč tvoří schválené a dosud nečerpané úvěry.

Nejvýznamnější položku podrozvahy banky představují hodnoty zajištění zastavenými nemovitostmi. Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí evidovaných v podrozvaze k 30.6.2007 činil 68 736 mil. Kč (snížení proti minulým létům nastalo z důvodu zaúčtování hodnoty zastavených nemovitostí pouze do výše takto zajištěné pohledávky za klientem).

	30.6.2007	31.12.2006
Úvěrové přísliby	0 mil. Kč	3,3 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	12 380 mil. Kč	8 139,6 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí evidovaných v podrozvaze banky	68 736 mil. Kč	58 757,5 mil. Kč

**Rezervy a opravné položky**

Banka měla k 30.6.2007 vytvořené opravné položky ve výši 170,6 mil.Kč, které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky.

## Hypoteční zástavní listy

Hypoteční zástavní listy (dále jen HZL) jsou dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný úrokový výnos jsou kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů. V následující tabulce je uveden přehled všech emisí hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala k 9. srpnu 2007:

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti	Pozn.
HZL 1	CZ0002000011	1 000	11,00%	5.9.1996	5.9.2001	bez dl. programu
HZL 2	CZ0002000029	700	11,00%	20.12.1996	20.12.2001	
HZL 3	CZ0002000060	1 000	12,00%	19.6.1998	19.6.2003	
HZL 4	CZ0002000094	3 600	8,90%	8.2.1999	8.2.2004	
HZL 5	CZ0002000136	2 000	8,20%	24.6.1999	24.6.2004	
HZL 6	CZ0002000144	2 000	6,40%	19.5.2000	19.5.2005	
HZL 7	CZ0002000169	4 000	6,85%	7.12.2000	7.12.2005	
HZL 8	CZ0002000193	2 000	6,85%	16.5.2002	16.5.2007	vydáno v rámci 1. dl. programu
HZL 9	CZ0002000219	1 000	Pribor12M+2%	4.12.2002	4.12.2007	
HZL 10	CZ0002000227	1 500	3,00%	20.2.2003	20.2.2008	
HZL 11	CZ0002000243	2 500	2,71%	19.6.2003	19.6.2008	
HZL 12	CZ0002000284	1 500	3,60%	25.9.2003	25.9.2008	
HZL 13	CZ0002000300	2 000	4,40%	27.11.2003	27.11.2010	
HZL 14	CZ0002000318	2 500	4,30%	9.2.2004	9.2.2009	
HZL 15	CZ0002000334	2 000	Pribor12M-0,33%	25.3.2004	25.3.2014	
HZL 16	CZ0002000367	2 000	4,95%	24.6.2004	24.6.2009	
HZL 17	CZ0002000375	1 000	Pribor12M+2%	24.6.2004	24.6.2009	
HZL 18	CZ0002000425	2 500	4,50%	11.11.2004	11.11.2007	
HZL 19	CZ0002000474	2 000	4,20%	24.1.2005	24.1.2010	
HZL 20	CZ0002000490	1 500	3,50%	31.3.2005	31.3.2008	
HZL 21	CZ0002000532	2 500	4,45%	19.5.2005	19.5.2010	
HZL 22	CZ0002000581	2 500	Swap 3Y	21.7.2005	21.7.2035	
HZL 23	CZ0002000607	2 000	Swap 3Y	15.9.2005	15.9.2035	
HZL 24	CZ0002000615	300	4,00%	15.9.2005	15.9.2020	
HZL 25	CZ0002000656	3 000	Pribor12M+1%	27.10.2005	27.10.2015	
HZL 26	CZ0002000714	1 000	Swap 3Y	24.11.2005	24.11.2035	
HZL 27	CZ0002000722	2 000	Swap 5Y	24.11.2005	24.11.2035	
HZL 28	CZ0002000730	3 000	Swap 3Y	7.12.2005	7.12.2035	
HZL 29	CZ0002000748	1 000	Swap 5Y	7.12.2005	7.12.2035	
HZL 30	CZ0002000789	2 000	4,15%	26.4.2006	26.4.2009	
HZL 31	CZ0002000797	2 500	4,60%	4.5.2006	4.5.2011	
HZL 32	CZ0002000821	1 500	Pribor 12 M+2%	10.7.2006	10.7.2016	
HZL 33	CZ0002000839	1 000	4,35%	10.7.2006	10.7.2009	
HZL 34	CZ0002000862	1 500	4,70%	30.8.2006	30.8.2011	
HZL 35	CZ0002000870	2 000	4,75%	27.9.2006	27.9.2011	
HZL 36	CZ0002000938	2 000	4,55%	29.11.2006	29.11.2011	
HZL 37	CZ0002000961	2 000	4,25%	21.2.2007	21.2.2010	
HZL 38	CZ0002000979	1 000	4,65%	22.3.2007	22.3.2012	
HZL 39	CZ0002000987	1 800	Swap 5Y+1,5%	26.4.2007	26.4.2017	
HZL 40	CZ0002001001	2 000	Swap 3Y+1%	16.5.2007	16.5.2037	
HZL 41	CZ0002001019	1 000	4,90%	24.5.2007	24.5.2012	
HZL 42	CZ0002001076	1 000	Swap 4Y+1,5%	13.6.2007	13.6.2035	
HZL 43	CZ0002001092	2 500	Swap 3Y+1,5%	21.6.2007	21.6.2037	
HZL 44	CZ0002001100	2 000	Swap 3Y+1,5%	24.7.2007	24.7.2037	
HZL 45	CZ0002001118	1 500	Swap 3Y+1,4%	9.8.2007	9.8.2037	

Do 30.6.2007 žádný z těchto dluhopisů nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Prvních osm emisí a část 24. emise HZL bylo v souladu s emisními podmínkami řádně splaceno.

Emise HZL 9-10,12-14, 16-21, 25 a 30-38 a 41 jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. , a v RM – Systému.

Emise HZL 11,15, 22-24, 26-29, 39-40 a 42-45 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Emise HZL 9-21 (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. března 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.

Emise HZL 22-45 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. května 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí sto miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

#### **Krytí závazků z HZL**

Na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a na základě opatření České národní banky, vede Hypoteční banka evidenci krytí závazků z jí vydaných HZL, které jsou v oběhu. Za tímto účelem přijala banka opatření a vnitřní předpis, které tuto oblast upravují.

K 30. červnu 2007 činily závazky z emitovaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 64 150 943 tis. Kč (k 30.6.2006 46 479 677 tis. Kč) a objem řádného krytí k tomuto datu činil 46 724 382 tis. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 30.6.2007 je uveden v následujících tabulkách.

	k 30.6.2007 tis. Kč
Krytí celkem	64 881 074
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	60 074 862
Náhradní krytí - celkem	4 806 212
Hotovost - ke krytí	
Vklady u ČNB - ke krytí	
Vklady u jiné centrální banky - ke krytí	
Státní dluhopisy a cenné papíry vydané ČNB - ke krytí	4 806 212
Stát.dluhopisy a CP vydané člen.státy EU/EHP - ke krytí	
Dluhopisy vydané fin. institut. založ. mezin. smlouvou-ke krytí	

### Řádné krytí emisí HZL

	k 30.6.2007
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	62 269
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí (tis. Kč)	126 662 116
Nesplac. pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina (tis. Kč)	60 060 575
Nesplac. pohled.z HÚ ke krytí (aktuál.výše) – příslušenství (tis. Kč)	76 075
Nesplac. pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina (tis. Kč)	59 991 844
Nesplac. pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství (tis. Kč)	83 018

### Přehled nemovitostí ve vlastnictví Emitenta

Přehled nemovitostí, které Hypoteční banka vlastnila k 30.6.2007 je uveden v následující tabulce:

Oblast	Stavby		Pozemky	
	pořizovací cena (v tis. Kč)	zůstatková cena (v tis.Kč)	výměra (v m <sup>2</sup> )	v tis. Kč
Hradec Králové	60 476	45 810	707	5 797
Rychnov nad Kněžnou	20 133	14 845	769	135
Kolín	22 067	17 053	1 481	522
Jihlava	15 842	11 820	580	305
Celkem	118 518	89 528	3 537	6 759