

PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU



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

Na základě tohoto emisního programu hypotečních zástavních listů (dále jen "**dluhopisový program**" nebo "**program**") je Českomoravská hypoteční banka, a.s. (dále jen "**emitent**" nebo „**Hypoteční banka**" nebo „**banka**“) oprávněna vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise hypotečních zástavních listů (dále jen "**emise**" a jednotlivé hypoteční zástavní listy tvořící jednotlivé emise dále jen "**dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota veškerých dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu a ke každému okamžiku nesplacených nesmí překročit 100 miliard Kč. Doba trvání dluhopisového programu, během které může emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 30 let.

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu budou uváděny na trh prostřednictvím aranžéra programu, jímž je Československá obchodní banka, a. s., případně prostřednictvím jiného obchodníka s cennými papíry(ů), jež může být uveden v příslušném emisním dodatku (jak je tento pojem dále definován) nebo přímo emitentem.

Úplné podmínky jednotlivých emisí dluhopisů vydávaných v rámci tohoto programu, zejména určení jmenovité hodnoty a počtu dluhopisů jednotlivé emise, určení data emise dluhopisů a způsobu jejich vydání, určení výnosu dluhopisů jednotlivé emise a jejich emisního kurzu, určení dat výplaty výnosů dluhopisů a data nebo dat splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i dalších podmínek dluhopisů jednotlivých emisí, které buď nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek v kapitole "Společné emisní podmínky dluhopisů" v tomto prospektu nebo mají být pro jednotlivé emise dluhopisů upraveny odlišně od společných emisních podmínek uvedených v tomto prospektu, budou emitentem stanovovány v doplňcích dluhopisového programu, tj. v doplňcích ke společným emisním podmínkám, (dále jen "**emisní dodatek**" nebo "**emisní dodatky**"). Emisní dodatek bude vedle doplňku společných emisních podmínek obsahovat podle potřeby rovněž prospekt a může obsahovat i další informace o emitentovi a o vydávaných dluhopisech, které nejsou obsaženy v tomto prospektu a které jsou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, předpisy jednotlivých veřejných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná emise dluhopisů obchodována, nebo které mohou být jinak podstatné pro investory.

Pokud budou jednotlivé emise dluhopisů vydávány jako kótované cenné papíry, emitent zamýšlí požádat o jejich přijetí k obchodování na Burze cenných papírů Praha a. s. ("**BCPP**"). Konkrétní segment oficiálního trhu BCPP, na kterém mohou být dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v emisním dodatku vydaném emitentem k příslušné emisi dluhopisů. Příslušný emisní dodatek může rovněž stanovit, že dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů.

Platby z dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné platby v České republice. Podle právních předpisů platných k datu vyhotovení tohoto prospektu v České republice nepodléhají platby vlastníkům dluhopisů ze strany emitenta v souvislosti s dluhopisy srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu. Pokud budou takové srážky nebo odvody stanoveny příslušnými právními předpisy České republiky emitent nebo administrátor, bude-li emitentem určen, provede tyto platby po srážce nebo odvodu takových daní nebo poplatků v souladu s právními předpisy, přičemž emitentovi nevznikne v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům dluhopisů povinnost dopláct jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Společné emisní podmínky dluhopisů, uvedené v tomto prospektu, které budou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu, jakož i tento prospekt 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 (viz též kapitola "Všeobecné informace").

Tento prospekt byl vypracován dne 5. května 2005.

Tento prospekt dluhopisového programu není nabídkou ke koupi jakýchkoli dluhopisů. Zámci o koupi dluhopisů jednotlivých emisí, které mohou být v rámci tohoto dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto prospektu, ale i jejich upřesnění, změn a doplnění vyplývajících z informací, které emitent bude o sobě a výsledcích své podnikatelské činnosti průběžně uveřejňovat v souvislosti s plněním své informační povinnosti na základě právních předpisů a v rámci jednotlivých emisních dodatků.

Rozšiřování tohoto prospektu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jednotlivých emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Pokud není v příslušném emisním dodatku pro jednotlivou emisi dluhopisů výslovně stanoveno jinak, nebudou příslušné dluhopisy ani jejich prospekt z podnětu emitenta kótovány, registrovány, povoleny, uznány ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů se k dluhopisům vztahujících.

Aranžér programu
Československá obchodní banka, a. s.

A. PROHLÁŠENÍ EMITENTA

*Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v tomto prospektu dle jeho nejlepšího vědomí **k datu vyhotovení tohoto prospektu** odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a dluhopisů, nebyly vynechány.*

Emitent současně prohlašuje, že účetní závěrky za poslední tři účetní období, tj. k 31.12.2004, 31.12.2003 a 31.12.2002 byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v tomto prospektu odpovídá skutečnosti.

Za Českomoravskou hypoteční banku, a. s.

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva
a generální ředitel

Mgr. Tomáš Brouček
člen představenstva a náměstek
generálního ředitele pro věci
finanční

B. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento prospekt je prospektem dluhopisového programu ve smyslu zákona České republiky č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále také jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu“), a zákona České republiky č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen "zákon o dluhopisech"). Žádný státní orgán, s výjimkou Komise pro cenné papíry v České republice, ani jiná osoba tento prospekt neschválily ani neuznaly. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Před vydáním jednotlivých emisí dluhopisů v rámci tohoto dluhopisového programu emitent požádá Komisi pro cenné papíry o schválení příslušného emisního dodatku, který bude obsahovat (i) doplněk společných emisních podmínek, (ii) prospekt (bude-li v daném případě třeba), popřípadě i (iii) další informace o emitentovi a o vydávaných dluhopisech.

Nabídka dluhopisů vydávaných emitentem v rámci tohoto dluhopisového programu se provádí na základě tohoto prospektu a informací uvedených v jednotlivých emisních dodatcích, resp. uveřejněných emitentem v rámci plnění jeho informační povinnosti. Jakékoli rozhodnutí o upsání 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 tomto prospektu, jednotlivých emisních dodatcích, resp. informacích uveřejňovaných emitentem v rámci plnění jeho informační povinnosti platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Ani emitent, ani žádný z obchodníků případně uvedených v jednotlivých emisních dodatcích neschválili jakékoli jiné prohlášení nebo informace o dluhopisovém programu, emitentovi nebo dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto prospektu a jednotlivých emisních dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené emitentem nebo obchodníky. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto prospektu uvedeny k datu tohoto prospektu. Předání tohoto prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznámá, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých emisních dodatků a informací uveřejňovaných emitentem v rámci plnění informační povinnosti emitenta.

Informace obsažené v kapitolách "Devizová regulace a zdanění v České republice", "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči emitentovi" a „Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení; hypoteční bankovníctví" jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace vycházející ze stavu k datu tohoto prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů a emitent nepřijímá jakoukoli odpovědnost za přesnost a úplnost těchto informací v těchto kapitolách uvedených. Kromě toho v důsledku politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatel dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení, či závazný slib emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které emitent není schopen ovlivnit. Potenciální investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a, v případě přijetí dluhopisů k obchodování na BCPP, také v souladu s burzovními pravidly, zveřejňovat auditované výroční a neauditované pololetní zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a plnit ostatní informační povinnosti. Emitent bude zveřejňovat auditované výroční a neauditované pololetní zprávy na všech svých obchodních místech. Emitent bude zveřejňovat i další neauditované finanční výkazy na všech svých obchodních místech, v souladu s pravidly České národní banky. K datu prospektu pravidla České národní banky zavazují banky zveřejňovat tyto neauditované finanční výsledky čtvrtletně.

Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v normální pracovní době v sídle emitenta, popřípadě, bude-li správou emise pověřen administrátor, v určené provozovně administrátora.

Případným zahraničním nabyvatelům dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou residenty a jiných příslušných států a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení dluhopisů, prodej dluhopisů do zahraničí nebo nákup dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoli jiné transakce s dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Některé hodnoty uvedené v tomto prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.

Bude-li tento prospekt dluhopisového programu přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním prospektu v českém jazyce a zněním prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění prospektu v českém jazyce.

C. OBSAH

A.	PROHLÁŠENÍ EMITENTA.....	3
B.	DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ.....	4
C.	OBSAH.....	6
D.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	14
1.	<i>Obecná charakteristika Dluhopisů.....</i>	<i>15</i>
1.1	Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů	15
1.2	Vlastníci Dluhopisů a Vlastníci Kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů.....	15
2.	<i>Datum a způsob emise dluhopisů, emisní kurz.....</i>	<i>17</i>
2.1	Datum emise; objem emise; lhůty k vydávání Dluhopisů.....	17
2.2	Emisní kurz	18
2.3	Způsob a místo úpisu Dluhopisů.....	18
3.	<i>Status Dluhopisů. Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku</i> <i>18</i>	
3.1	Status Dluhopisů	18
3.2	Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku	18
4.	<i>Negativní závazek.....</i>	<i>18</i>
5.	<i>Výnos; splátka Jistiny.....</i>	<i>19</i>
5.1	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	19
5.2	Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem.....	19
5.3	Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	20
5.4	Amortizované Dluhopisy	20
6.	<i>Splacení Dluhopisů</i>	<i>21</i>
6.1	Konečné splacení.....	21
6.2	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta	21
6.3	Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů	22
6.4	Odkoupení Dluhopisů	22
6.5	Vlastní Dluhopisy; zrušení Dluhopisů	22
6.6	Domněnka splacení	23
7.	<i>Platební podmínky.....</i>	<i>23</i>
7.1	Měna plateb	23
7.2	Den výplaty	23
7.3	Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy	23
7.4	Provádění plateb.....	25
8.	<i>Zdanění.....</i>	<i>28</i>
9.	<i>Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků</i>	<i>28</i>
9.1	Případy neplnění závazků.....	28
9.2	Splatnost předčasně splatných Dluhopisů	29
9.3	Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů.....	29
9.4	Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů.....	30
10.	<i>Promlčení</i>	<i>30</i>
11.	<i>Administrátor, Agent pro výpočty</i>	<i>30</i>
11.1	Administrátor	30
11.2	Agent pro výpočty	30
12.	<i>Schůze, změny Emisních podmínek a vzdání se nároků</i>	<i>31</i>
12.1	Působnost a svolání Schůze.....	31
12.2	Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní.....	32
12.3	Průběh Schůze; rozhodování Schůze	33

12.4	Některá další práva Vlastníků Dluhopisů.....	34
12.5	Zápis z jednání	35
12.6	Společná Schůze.....	35
13.	Oznámení.....	36
14.	Rozhodné právo, jazyk.....	36
15.	Definice	36
E.	UPISOVÁNÍ A PRODEJ.....	43
F.	POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ.....	46
I.	POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ.....	46
II.	PRÁVNÍ ÚPRAVA HYPOTEČNÍCH ZÁSTAVNÍCH LISTŮ A HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ	46
III.	HYPOTEČNÍ BANKA JAKO ZÁSTAVNÍ VĚŘITEL.....	47
IV.	REGULACE HYPOTEČNÍCH BANK	48
G.	DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE.....	49
H.	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....	51
I.	ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.	52
I.	ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A PROSPEKT	52
1.	<i>Osoby odpovědné za prospekt.....</i>	52
2.	<i>Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky.....</i>	52
II.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVÍ	52
1.	<i>Místa, na kterých jsou k nahlédnutí dokumenty týkající se emitenta.....</i>	53
2.	<i>Historie emitenta.....</i>	53
III.	ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU EMITENTA.....	53
1.	<i>Struktura akcionářů.....</i>	54
2.	<i>Informace o hlavním akcionáři</i>	54
3.	<i>Popis struktury podnikatelského seskupení.....</i>	55
	STRUKTURA SKUPINY KBC K 31.12.2004.....	55
	Struktura osob ovládaných společností KBC Bank NV.....	55
	SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ ČSOB K 31.12.2004	59
4.	<i>Skupina ČSOB.....</i>	61
5.	<i>Osoba ovládající a ovládaná.....</i>	62
IV.	ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA	62
1.	<i>Vybrané finanční a provozní ukazatele</i>	62
2.	<i>Hlavní oblasti činnosti emitenta.....</i>	62
3.	<i>Produktové portfolio Hypoteční banky.....</i>	63
4.	<i>Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k Hypoteční bance.....</i>	64
5.	<i>Kvalita úvěrového portfolia</i>	64
6.	<i>Přehled úvěrů Hypoteční banky podle klasifikace</i>	64
7.	<i>Řízení rizik.....</i>	65
8.	<i>Vnitřní kontrolní systém</i>	67
9.	<i>Informační systém Hypoteční banky.....</i>	68
10.	<i>Správa dokumentů.....</i>	68
11.	<i>Údaje o tržbách v posledních dvou účetních obdobích.....</i>	68
12.	<i>Prodejní síť.....</i>	68
13.	<i>Souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem a sídlo organizační složky.....</i>	69
14.	<i>Údaje o závislosti emitenta na patentech a licencích.....</i>	69
15.	<i>Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních.....</i>	69
16.	<i>Údaje o hlavních investicích</i>	69

17.	<i>Údaje o investicích do finančního majetku</i>	70
18.	<i>Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích</i>	70
V.	ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A FINANČNÍ SITUACI EMITENTA	70
1.	<i>Účetní závěrka</i>	70
2.	<i>Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období</i>	71
3.	<i>Pohledávky za bankami</i>	71
4.	<i>Pohledávky za klienty</i>	71
5.	<i>Přijaté úvěry, jiné závazky a poskytnutá zajištění</i>	72
6.	<i>Podrozvahové položky</i>	72
7.	<i>Rezervy a opravné položky</i>	72
8.	<i>Hypoteční zástavní listy</i>	72
9.	<i>Struktura krytí závazků z HZL</i>	73
10.	<i>Řádné krytí emisí HZL</i>	74
11.	<i>Emise ostatních cenných papírů</i>	74
VI.	ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUCÍCH PRACOVNÍCÍCH EMITENTA	74
1.	<i>Představenstvo</i>	74
2.	<i>Dozorčí rada</i>	75
3.	<i>Vedoucí pracovníci banky</i>	77
VII.	ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA	77
1.	<i>Vývoj činnosti</i>	77
2.	<i>Konkurenční prostředí</i>	78
3.	<i>Obchodní strategie Hypoteční banky</i>	78
J.	VŠEOBECNÉ INFORMACE	80
K.	PŘÍLOHY	81

Porovnání prospektu Českomoravské hypoteční banky, a. s. s vyhláškou Komise pro cenné papíry č. 263/2004 Sb., o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru

	<i>Požadavek vyhlášky</i>	<i>kapitola prospektu</i>
	§ 2 - Údaje o osobách odpovědných za prospekt cenného papíru a ověření účetní uzávěrky	
1.	a) jméno, popřípadě jména a příjmení, datum narození, adresa bydliště nebo místo podnikání a funkce fyzických osob odpovědných za prospekt; je-li tato osoba v zaměstnaneckém nebo obdobném vztahu k právnické osobě, uveďte se její funkce u této právnické osoby s uvedením obchodní firmy nebo názvu, identifikačního čísla, bylo-li přiděleno, a sídla právnické osoby; u osoby, která odpovídá jen za část prospektu, se uveďte část, za kterou tato osoba odpovídá	kapitola I, čl. I
2.	b) jméno, popřípadě jména a příjmení, datum narození, adresa bydliště nebo místo podnikání auditora a obchodní firma nebo název, sídlo a identifikační číslo, bylo-li přiděleno, auditorské společnosti, kteří ověřili účetní závěrky emitenta za poslední 3 účetní období; údaje se uvedou v rozsahu zápisu v seznamu auditorů nebo seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky nebo obdobném seznamu; jestliže auditor vydal jiný výrok než výrok "bez výhrad", musí být k prospektu přiložena i zpráva o auditu; v případě, že byly auditorem ověřeny též jiné části prospektu, uveďte se i tato skutečnost	kapitola I, čl. I
3.	c) čestné prohlášení a podpisy osob podle písmene a), že údaje uvedené v prospektu nebo jeho části odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly vynechány	kapitola A
4.	d) prohlášení a podpisy osob podle písmene a), že účetní závěrky za poslední 3 účetní období byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti	kapitola A
	§ 3 - Údaje vztahující se na všechny cenné papíry:	
5.	a) údaj o právním základu pro vydání emise cenných papírů	kapitola D, kapitola I, čl. II
6.	b) druh, forma, podoba a počet kusů cenných papírů, připojené kupóny, identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů ("ISIN"), pokud bylo nebo má být přiděleno, celková jmenovitá hodnota emise a jmenovitá hodnota cenného papíru,	není relevantní
7.	c) způsob zdaňování výnosů z cenných papírů ve státu, ve kterém má emitent sídlo, popřípadě i ve státu, ve kterém mají být cenné papíry přijaty k obchodování na regulovaném trhu nebo veřejně nabízeny; jestliže je emitent plátcem daně sražené z výnosů cenných papírů, uveďte se v prospektu tato skutečnost,	kapitola G, kapitola D, čl.8
8.	d) způsob převodu cenných papírů; je-li jejich převoditelnost omezena, uveďte se údaj o tom, jak je omezena,	kapitola D, čl.1.2
9.	e) názvy regulovaných trhů, na kterých bylo nebo bude požádáno o přijetí cenných papírů k obchodování, počet kusů a celková jmenovitá hodnota cenných papírů, které mají být předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo veřejné nabídky	není relevantní
10.	f) názvy regulovaných trhů, na kterých jsou nebo mají být předmětné cenné papíry nebo jiné cenné papíry téhož emitenta a téhož druhu přijaty k obchodování	není relevantní
11.	g) název a sídlo banky nebo finanční instituce, jejímž prostřednictvím mohou vlastníci cenných papírů vykonávat svá vlastnická práva spojená s cennými papíry, zejména jejímž prostřednictvím budou z cenných papírů vypláceny výnosy; není-li taková finanční instituce určena, uveďte se popis způsobu výplaty výnosů z cenných papírů	kapitola D, čl.11
12.	h) označení jednotlivých částí emise, pokud má být emise vydána nebo umístěna ve více státech a jednotlivé části jsou určeny pro některé z nich	není relevantní
13.	i) emisní kurz nebo kupní cena cenných papírů a způsob jejich placení; není-li emisní	kapitola D, čl.2

	kurz nebo kupní cena známa, uvede se způsob jejich stanovení či výpočtu	
14.	j) způsob výkonu práva na výměnu za cenný papír nebo přednostního práva na upisování cenných papírů, převoditelnost těchto práv a zacházení s právy, která nebyla uplatněna	není relevantní
15.	k) informace o postupu při úpisu nebo veřejné nabídce cenných papírů, s uvedením lhůt pro upisování nebo nákup cenných papírů, včetně informace o případné možnosti ukončit předčasně upisování nebo veřejnou nabídku nebo krátiť uskutečněné upisování, místa úpisu nebo veřejné nabídky, popřípadě názvů finančních institucí, které mají úpis nebo veřejnou nabídku zprostředkovat; to neplatí pro dluhopisy, které jsou vydávány průběžně	kapitola D, čl.2
16.	l) v případě listinných cenných papírů jejich popis nebo vzorový výtisk a způsob předání listinných cenných papírů jejich nabyvatelům	není relevantní
17.	m) možnost vydání zatímních listů nebo obdobných cenných papírů	není relevantní
18.	n) obchodní firma nebo název nebo jméno, popřípadě jména a příjmení, adresa sídla nebo bydliště a předmět činnosti osob, které upsaly nebo upisují celou emisi cenných papírů nebo se za úpis této emise zaručily; jestliže se úpis nevztahuje na celou emisi, uvede se údaj o části emise, která nebyla upsána	není relevantní
19.	o) čistý výnos emise pro emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků; to neplatí pro dluhopisy, které jsou vydávány průběžně	není relevantní
	§ 5 - Další údaje o dluhopisech:	
20.	a) druh, počet a číselné označení dluhopisů	kapitola D, čl.1
21.	b) nominální úroková sazba nebo jiný výnos a způsob jeho výpočtu; v případě, že se předpokládá využití více úrokových sazeb, uvedou se podmínky změny úrokové sazby	kapitola D, čl.1, 5
22.	c) podmínky pro poskytnutí dalších výhod a způsob jejich výpočtu	není relevantní
23.	d) způsob a postup splácení dluhopisů	kapitola D, čl.6, 7
24.	e) měna, na kterou dluhopisy znějí, možnost volby měny; jestliže dluhopisy znějí na zúčtovací jednotku, uvede se její smluvní úprava	kapitola D, čl.7
25.	f) lhůta splatnosti dluhopisů, případně data splátek před lhůtou splatnosti	kapitola D, čl.6, 9
26.	g) počátek úročení dluhopisů a data splatnosti úroků nebo jiného výnosu	kapitola D, čl.5
27.	h) způsob a lhůty k uplatnění práva na vyplacení úroku nebo jiného výnosu a na splacení dluhopisu, s uvedením promlčecích lhůt	kapitola D, čl.5, 6
28.	i) způsob a rozsah ručení třetí osobou za splacení dluhopisů a vyplacení úroků z nich s uvedením míst, na kterých je možno nahlédnout do smluv nebo prohlášení o ručení	není relevantní
29.	j) způsob ustanovení společného zástupce schůze vlastníků dluhopisů, jeho jméno, popřípadě jména a příjmení a funkce nebo obchodní firma nebo název a sídlo, pravomoci a oprávnění spolu s úpravou možnosti jeho výměny a s uvedením míst, na kterých je možno nahlédnout do příslušných smluv či jiných dokumentů o jeho ustanovení	kapitola D, čl.12
30.	k) pořadí práva na uspokojení z dluhopisů v poměru k ostatním existujícím nebo budoucím závazkům emitenta	kapitola D, čl.4
31.	l) právní řád a právní předpis, podle kterého jsou dluhopisy vydány, rozhodné právo a soud příslušný k rozhodování sporů	kapitola D, čl.14
	§ 6 – Základní údaje o emitentovi:	
32.	a) obchodní firma nebo název, sídlo a skutečné sídlo, je-li odlišné od sídla a identifikační číslo, bylo-li přiděleno	kapitola I, čl. II
33.	b) datum založení a doba, na kterou byl emitent založen, jestliže byl založen na dobu určitou	kapitola I, čl. II
34.	c) právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen, a právní forma emitenta podle tohoto právního předpisu	kapitola I, čl. II
35.	d) předmět podnikání emitenta podle určení ve společenské smlouvě nebo ve stanovách s odkazem na příslušné ustanovení společenské smlouvy nebo stanov	kapitola I, čl. II
36.	e) rejstříkový soud, popřípadě jiný orgán oprávněný k vedení obchodního rejstříku nebo obdobné evidence a číslo, pod kterým je emitent u tohoto soudu nebo jiného	kapitola I, čl. II

	orgánu zapsán	
37.	f) místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta; uveďte se rovněž internetová adresa emitenta (URL adresa), pokud je vytvořena	kapitola I, čl. II
	§ 7 - Údaje o základním kapitálu emitenta:	
38.	a) výše upsaného základního kapitálu, počet a druh účastnických cenných papírů nebo podílů, do kterých je základní kapitál rozložen, popis jejich hlavních charakteristik, údaj o nesplacené výši základního kapitálu s uvedením počtu a druhu účastnických cenných papírů nebo podílů nebo celkové jmenovité hodnoty a druhu dosud nesplacených účastnických cenných papírů nebo podílů, seřazených podle rozsahu, v jakém nebyly splaceny	kapitola I, čl. III
39.	b) jmenovitá hodnota vydaných cenných papírů, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů, s uvedením podmínek a postupu při uplatnění tohoto práva	kapitola I, čl. III
40.	c) popis struktury podnikatelského seskupení, jestliže je emitent jeho součástí, a pozice, kterou emitent v takovém seskupení zaujímá; jestliže je emitent stranou ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku, uveďte identifikační údaje o druhé straně ovládací smlouvy či smlouvy o převodu zisku a údaj, kdy ovládací smlouva nebo smlouva o převodu zisku nabyla účinnosti	kapitola I, čl. III
41.	d) počet, účetní hodnota a jmenovitá hodnota vlastních účastnických cenných papírů, které nabyt a drží emitent nebo osoba, na které má emitent přímý či nepřímý podíl přesahující 50 % základního kapitálu nebo hlasovacích práv, jestliže se tyto účastnické cenné papíry nevykazují ve zvláštní položce rozvahy; v prospektu dluhopisů se uvedou údaje o vlastních účastnických cenných papírech pouze tehdy, představují-li tyto účastnické cenné papíry více než 5 % základního kapitálu emitenta	kapitola I, čl. III
	§ 8 - Údaje o činnosti emitenta:	
42.	a) údaje o hlavních oblastech činnosti emitenta s uvedením hlavních druhů výrobků a služeb; odděleně se uvedou nové významné výrobky a činnosti	kapitola I, čl. IV, 2, 3, 4, 5, 6
43.	b) údaje o tržbách v posledních 3 účetních obdobích nebo v posledních 2 účetních obdobích, je-li prospekt zpracováván pro dluhopisy; je-li prospekt zpracováván pro akcie, rozliší se tržby podle druhů činnosti a trhů v různých geografických oblastech, jestliže tyto druhy činnosti či trhy vykazují s ohledem na způsob prodeje výrobků nebo poskytování služeb emitentem podstatné odlišnosti	kapitola I, čl. IV, 11
44.	c) sídlo organizační složky podniku emitenta, která se alespoň 10 % podílí na celkovém obratu nebo výrobě či službách poskytovaných emitentem, a souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem	kapitola I, čl. IV, 13
45.	d) u emitentů činných v oblasti těžby nerostných surovin nebo ropy popis nalezišť, odhad hospodářsky využitelných zásob, předpokládaný rozsah prací, trvání a hlavní podmínky oprávnění k těžbě a podmínky jejího hospodářského využití a stav skutečného postupu prací	není relevantní
46.	e) veškeré mimořádné skutečnosti a události, které ovlivnily údaje podle písmen a) až d)	není relevantní
47.	f) údaje o závislosti emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech, jestliže mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost emitenta	kapitola I, čl. IV, 14
48.	g) údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních vedených v běžném účetním období a 2 předcházejících účetních obdobích, která měla nebo mohou mít významný vliv na finanční situaci emitenta	kapitola I, čl. IV, 15
49.	h) údaje o hlavních investicích uskutečněných v běžném účetním období a 3 předcházejících účetních obdobích včetně investic do finančního majetku, zejména investic do akcií a dluhopisů jiných emitentů, s uvedením číselných údajů o těchto investicích	kapitola I, čl. IV, 16, 17
50.	i) údaje o hlavních prováděných investicích s výjimkou investic do finančního majetku s geografickým rozlišením jejich umístění (tuzemsko, zahraničí) a s uvedením způsobu jejich financování (vlastní zdroje, cizí zdroje)	kapitola I, čl. IV, 18
51.	j) údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou investic do finančního majetku,	kapitola I, čl.

	kteře již byly schvřleny příslušnými orgřny emitenta	IV, 18
	§ 9 - Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrřtřch emitenta:	
	odst. 1	
52.	a) řčetnř zřvřřka v rozsahu rozvahy a vřřkazu zisku a ztrřty ve formě srovnřvacř tabulky za poslednř 3 řčetnř obdobř nebo za poslednř 2 řčetnř obdobř, je-li prospekt zpracovřvan pro dluhopisy, a přřlohy za poslednř řčetnř obdobř	kapitola I, řl. V (přřlohy)
53.	b) přřehled o změnřch vlastnřho kapitřlu ve formě srovnřvacř tabulky za poslednř 3 řčetnř obdobř	kapitola I, řl. V
	odst. 3¹	
54.	a) aktuřlnř řdaje s uvedenřm data, ke kterřmu jsou platnř, o celkově vřřši dosud nesplacenř řvřřř přřjatřch emitentem v rozdřlenř na zajiřřtřnř a nezajiřřtřnř řvřřř a zpřřsob jejich zajiřřtřnř	kapitola I, řl. V
55.	b) aktuřlnř řdaje s uvedenřm data, ke kterřmu jsou platnř, o celkově vřřši veřřkerřch přřjřřek přřjatřch emitentem a jinřch zřvřřzkř emitenta v rozdřlenř na zajiřřtřnř a nezajiřřtřnř přřjřřky a zřvřřzky a zpřřsob jejich zajiřřtřnř	kapitola I, řl. V
56.	c) aktuřlnř řdaje s uvedenřm data, ke kterřmu jsou platnř, o zajiřřtřnř poskytnutřm emitentem a dalřřch podmřnřnřch zřvřřzřch	kapitola I, řl. V
	odst. 4	
57.	Emitent, kterř seřstavuje pouze konsolidovanou řčetnř zřvřřřku, uvede v prospektu konsolidovanou řčetnř zřvřřřku. Emitent, kterř seřstavuje řčetnř zřvřřřku i konsolidovanou řčetnř zřvřřřku, uvede obě, ledaže Komise pro cenně papřřry (dřle jen "Komise") na řřadost emitenta povolř uvedenř pouze jedně z nich, pokud řčetnř zřvřřřka, jejřř neuvedenř v prospektu je přřdmetem řřadosti, neobsahuje řřadnř podstatnř dodatečné řdaje.	nenř relevantnř
	odst. 11	
58.	Jsou-li součřstř prospektu konsolidovaně řčetnř zřvřřřku nebo řdaje z nich, uvede se a) podrobnř popis pouřřtřch metod konsolidace, b) obchodnř firmy nebo nřzvy a sřdla osob zahrnutřch do konsolidačnřho celku, jestliže jsou tyto řdaje dřležitě pro posouzenř majetku a finančnř situace emitenta, c) pro kařřdou z osob podle přřsmene b) souhrnnř vřřše podřřlř drřenřch třřetřmi osobami, jestliže jsou řčetnř zřvřřřky plnř konsolidovaně, nebo poměř rozhodnř pro konsolidaci, jestliže se konsolidace provřřdř poměrně	nenř relevantnř
	odst. 12	
59.	řdaje o kařřdě osobě, ve kterě mř emitent přřmou nebo nepřřmou řčast, jeř řinř nejměně 10 % vlastnřho kapitřlu emitenta nebo 10 % čistěho ročnřho zisku nebo ztrřty emitenta. Je-li emitent součřstř konsolidačnřho celku, uvedou se řdaje o kařřdě osobě, ve kterě mř emitent přřmou nebo nepřřmou řčast, jeř řinř nejměně 10 % konsolidovaněho vlastnřho kapitřlu nebo nejměně 10 % konsolidovaněho čistěho ročnřho zisku nebo ztrřty konsolidačnřho celku. U kařřdě těto osoby se uvede zejména a) obchodnř firma nebo nřzev, sřdlo a identifikačnř řřslo, bylo-li přřdřleno, b) přřdmet podnikřnř nebo jině řinnosti, c) vřřše upsaněho zřkladnřho kapitřlu, d) vřřše a druhy rezerv a vřřše zisku nebo ztrřty po zdaněnř v poslednřm řčetnřm obdobř, jestliže takovř osoba zveřřřnuje ročnř řčetnř zřvřřřku, e) vřřše podřřlu emitenta na zřkladnřm kapitřlu takově osoby, f) přřpadnř vřřše řřstky, kterř dosud nebyla na podřřl podle přřsmene e) splacena, g) vřřše vřřnosu z podřřlu podle přřsmene e) v poslednřm řčetnřm obdobř	kapitola I, řl. V
	§ 10 – Údaje o statutřrnřch a dozorčřch orgřnech a vedoucřch pracovnřcřch emitenta:	

¹ Jestliže emitent seřstavuje konsolidovanou řčetnř zřvřřřku,⁷⁾ zřvřřzky v rřmci konsolidačnřho celku se nezohledňuji; v přřpadě potřeby se tato skutečnost v prospektu uvede. V prospektu se přřpadnř vřřslovně uvede, že emitent nepřřjal řřadnř přřjřřky nebo řvřřř nebo že nemá řřadnř zřvřřzky.

60.	a) jméno, popřípadě jména a příjmení, datum narození a adresa místa bydliště statutárních orgánů nebo jejich členů, členů dozorčích orgánů a vedoucích pracovníků s uvedením jejich funkcí, dosaženého vzdělání a praxe; je-li statutárním orgánem nebo jeho členem nebo členem dozorčího orgánu emitenta právnická osoba, uvede se její obchodní firma nebo název, adresa sídla a identifikační číslo, bylo-li přiděleno	kapitola I, čl.VI
61.	b) hlavní činnosti osob podle písmene a), které vykonávají mimo svou činnost pro emitenta, jestliže tyto činnosti mohou mít význam pro posouzení emitenta	kapitola I, čl.VI
62.	c) popis pravidel upravujících postup při jmenování či volbě statutárních a dozorčích orgánů či jejich členů a vedoucích pracovníků	kapitola I, čl.VI
	§ 11 - Údaje o vývoji činnosti emitenta:	
63.	a) obecné údaje o tendencích v činnosti emitenta od konce posledního účetního období, za které byla zveřejněna účetní závěrka, zejména o hlavních aktuálních tendencích ve výrobě nebo v poskytovaných službách, prodeji, skladovém hospodářství a objednávkách a o tendencích posledního vývoje nákladů a prodejních cen	kapitola I, čl.VI
64.	b) údaje o obchodních vyhlídkách emitenta nejméně do konce běžného účetního období a o budoucí strategii jeho činnosti	kapitola I, čl.VI
	§ 13 – Údaje o dalších cenných papírech a osobách	
65.	odst. 1 - údaje podle § 6 až 11 o každé osobě, která se zaručila za splnění závazků vyplývajících z nabízených dluhopisů	není relevantní
66.	odst. 2 - V prospektu vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů nebo opčních listů se dále uvedou informace o povaze akcií nebo dluhopisů, které za ně mohou být nabyty, a o způsobu a podmínkách uplatnění práv na výměnu nebo upsání těchto akcií nebo dluhopisů. Pokud je emitent těchto akcií nebo dluhopisů osobou odlišnou od emitenta vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů nebo opčních listů, uvedou se v prospektu údaje podle § 6 až 11 též o emitentovi těchto akcií nebo dluhopisů	není relevantní

D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

dluhopisového programu hypotečních zástavních listů
s nejvyšším objemem nesplacených hypotečních zástavních listů 100 miliard Kč
a dobou trvání dluhopisového programu 30 let

Hypoteční zástavní listy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu (dále také jen "**Dluhopisy**") jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společnosti ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ: 14000, IČ: 13 58 43 24, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále také jen "**Emitent**"). Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami a dále příslušným Doplňkem Emisních podmínek.

Nestanoví-li Doplňk Emisních podmínek jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Emisních podmínek, pak služby administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů budou Emitentovi poskytovány Československou obchodní bankou, a.s., se sídlem Praha 1- Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 854/14, IČ: 00001350, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B. XXXVI., vložka 46 (dále také jen "**ČSOB**"). Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora spojených s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (ČSOB nebo taková jiná osoba dále také "**Administrátor**"). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s emisí Dluhopisů je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem týkající se takové emise Dluhopisů (každá taková smlouva dále také jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis příslušné Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

Nestanoví-li příslušný Doplňk Emisních podmínek jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak služby agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k některým emisím Dluhopisů budou Emitentovi poskytovány ČSOB. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojených s prováděním výpočtů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (ČSOB nebo taková jiná osoba dále také jen "**Agent pro výpočty**").

Tyto Emisní podmínky, které budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů, a Prospekt byly schváleny Komisí v souladu se Zákonem o dluhopisech a Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu dne 9.5.2005, rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. ISIN Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány a je-li požadováno v souladu se Zákonem o dluhopisech) každé jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu bude přidělen Komisí (případně jinou osobou pověřenou přidělováním ISIN) zvlášť a bude uveden v příslušném Doplňku emisních podmínek. Jednotlivé emise Dluhopisů mohou být předmětem veřejné nabídky a/nebo může být požádáno o jejich přijetí k obchodování na oficiálním trhu cenných papírů; tyto otázky budou upřesněny v příslušném Doplňku Emisních podmínek.

Tyto Emisní podmínky budou vždy pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplňkem Emisních podmínek obsaženém v Emisním dodatku, který bude zvlášť schválen Komisí podle příslušných právních předpisů. Tyto Emisní podmínky budou spolu s úpravou provedenou příslušným Doplňkem Emisních podmínek, schváleném Komisí, tvořit emisní podmínky jednotlivé emise Dluhopisů.

Kterékoli ustanovení těchto společných Emisních podmínek může být Doplnkem Emisních podmínek pro kteroukoli emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upraveno, pozměněno či vyloučena jeho aplikace na danou emisi Dluhopisů, bude-li taková změna v souladu s právními předpisy. V případě jakýchkoli rozporů mezi těmito společnými Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem Emisních podmínek platným pro kteroukoli emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu mají ve vztahu k takové emisi Dluhopisů přednost ustanovení příslušného Doplnku Emisních podmínek. Tím však není dotčeno znění těchto společných Emisních podmínek ve vztahu k jakékoli jiné emisi Dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu.

Emitent je oprávněn k vydávání hypotečních zástavních listů na základě rozhodnutí České národní banky čj. 148792/2004 ze dne 30. ledna 2004.

Některé výrazy používané v těchto Emisních podmínkách jsou definovány v článku 15 těchto Emisních podmínek.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry, ve formě na jméno nebo na doručitele. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě (předpokládaném objemu emise), v počtu a číslování uvedeném v příslušném Doplnku Emisních podmínek. Měna Dluhopisů a případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta a/nebo Dluhopisů budou rovněž uvedeny v příslušném Doplnku Emisních podmínek.

Nestanoví-li příslušný Doplněk Emisních podmínek jinak, nebudou s Dluhopisy spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude stanoven v příslušném Doplnku Emisních podmínek.

V příslušném Emisním dodatku bude uvedeno, zda bude Jistina Dluhopisů dané emise splacena jednorázově anebo postupně (amortizované Dluhopisy).

1.2 Vlastníci Dluhopisů a Vlastníci Kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů

1.2.1 Oddělení práva na výnos z Dluhopisů

Oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen "**Kupóny**") jako samostatných cenných papírů na doručitele, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje, nestanoví-li příslušný Doplněk Emisních podmínek jinak.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena, pokud není v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak a pokud takové omezení připouští právní předpisy. Za podmínek stanovených právními předpisy, mohou být pozastaveny převody Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě.

1.2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů

- (a) Vlastníkem zaknihovaného Dluhopisu (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**") a zaknihovaného Kupónu (je-li vydáván) (dále také jen "**Vlastník Kupónu**") je osoba, která je podle platných právních předpisů evidována jako vlastník takového Dluhopisu nebo Kupónu (je-li vydáván) v zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných

cenných papírů v České republice (osoba oprávněná k vedení evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky dále jen "**Středisko**"), není-li prokázán opak. Dokud nebude Emitent průkazným způsobem informován o skutečnostech, že Vlastník Dluhopisů nebo Vlastník Kupónů nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (jsou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (jsou-li vydávány) neprodleně písemně informovat Emitenta.

- (b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů vydaných ve formě na doručitele i na jméno a Kupónů (jsou-li vydávány) dochází registrací tohoto převodu ve Středisku v souladu s platnými předpisy Střediska.

1.2.4 *Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů*

- (a) Pokud nebude v Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, budou listinné Dluhopisy zpočátku zastoupeny sběrným dluhopisem, bez Kupónů (dále také jen "**Sběrný dluhopis**"). Sběrný dluhopis bude v den jeho vydání svěřen do úschovy Administrátorovi nebo jiné osobě s příslušným oprávněním k vedení evidence vlastníků cenných papírů v úschově; taková osoba bude uvedena v příslušném Doplnku Emisních podmínek. Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci Dluhopisů podílejí určitým počtem kusů Dluhopisů, aniž je těmto Dluhopisům přidělováno pořadové číslo. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu. V případě, že dojde k (i) předčasnému splacení některých Dluhopisů, kterými se Vlastníci Dluhopisů podílejí na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu, anebo (ii) Emitent využije svého práva vydávat Dluhopisy i po uplynutí Emisní lhůty (dle článků 2.1.1 a 2.1.2 Emisních podmínek) anebo (iii) Emitent rozhodne o zrušení vlastních Dluhopisů (dle článku 6.5 Emisních podmínek) pak se celková jmenovitá hodnota Sběrného dluhopisu sníží resp. zvýší odpovídajícím způsobem. Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu). Nebude-li v Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, nemají Vlastníci Dluhopisu právo na vydání konkrétních kusů Dluhopisů.
- (b) Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"), kterou je (i) v případě listinných Dluhopisů znějících na doručitele osoba, která předloží příslušný Dluhopis na doručitele, (ii) v případě listinných Dluhopisů znějících na jméno osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů a (iii) v případě existence Sběrného dluhopisu je Vlastníkem Dluhopisů osoba, která je v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena příslušném Doplnku Emisních podmínek) vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem Dluhopisů. Práva spojená s vlastnictvím listinného Kupónu je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, která předloží příslušný Kupón (dále také jen "**Vlastník Kupónu**").
- (c) K převodu Dluhopisů, kterými se příslušný Vlastník Dluhopisů podílí na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena příslušném Doplnku Emisních podmínek). Jakákoli změna v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku Emisních podmínek) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze

provést změnu v evidenci Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

- (d) K převodu listinných Dluhopisů znějících na doručitele a listinných Kupónů dochází jejich předáním, nestanoví-li zákon nebo dohoda stran něco jiného.
- (e) K převodu listinných Dluhopisů znějících na jméno dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (f) Dokud nebude Emitent průkazným způsobem informován o skutečnostech, že Vlastník Dluhopisů není vlastníkem dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v příslušné evidenci (je-li relevantní), tj. v (i) Seznamu Vlastníků Dluhopisů nebo (ii) v evidenci osob, které se podílejí na Sběrném Dluhopisu, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně písemně informovat Emitenta.

2. Datum a způsob emise dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise; objem emise; lhůty k vydávání Dluhopisů

2.1.1 Datum emise, předpokládaný objem emise

V každém Doplnku Emisních podmínek bude uvedeno Datum emise Dluhopisů, předpokládaný objem emise Dluhopisů a případně též Emisní lhůta (bude-li jiná než 24 měsíců po Datu emise). Vydá-li Emitent k Datu emise Dluhopisy v menším než předpokládaném objemu, může vydávat Dluhopisy až do předpokládaného objemu v Emisní lhůtě i po jejím uplynutí. Po uplynutí Emisní lhůty smí Emitent vydávat Dluhopisy jen stanoví-li za tímto účelem Dodatečnou emisní lhůtu. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty Emitent uveřejní způsobem dle článku 13. Emisních podmínek a způsobem vyžadovaným právními předpisy.

2.1.2 Navýšení předpokládaného objemu emise

Doplněk Emisních podmínek může zakotvit právo Emitenta rozhodnout o vydání Dluhopisů i nad předpokládaný objem emise Dluhopisů; v takovém případě bude v Doplnku Emisních podmínek uveden též limit případného překročení předpokládaného objemu emise Dluhopisů. Za uvedených podmínek je Emitent oprávněn vydat Dluhopisy v objemu vyšším než předpokládaný objem emise Dluhopisů (při respektování limitu pro překročení uvedeného v Doplnku Emisních podmínek), a to k Datu emise, v průběhu Emisní lhůty nebo i po jejím uplynutí, stanoví-li za tímto účelem Emitent Dodatečnou emisní lhůtu. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty Emitent uveřejní způsobem dle článku 13. Emisních podmínek a způsobem vyžadovaným právními předpisy.

2.1.3 Publicita objemu emise

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo po uplynutí případné Dodatečné Emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek a příslušnými právními předpisy celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota (předpokládaný objem) příslušné emise Dluhopisů.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz (příp. způsob jeho stanovení) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v Doplňku Emisních podmínek. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných během Emisní lhůty po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku Emisních podmínek.

3. *Status Dluhopisů. Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku*

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí tohoto Dluhopisového programu (a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů stejné emise stejně.

Z titulu vlastnictví Dluhopisu nevzniká žádné zástavní právo a Vlastník Dluhopisu proto na jeho základě nemá postavení zástavního věřitele.

3.2 Prohlášení a závazky Emitenta týkající se Dluhopisů a Krycího bloku

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu a výnos Dluhopisu způsobem a na místě uvedeném v Emisních podmínkách. Tím nejsou dotčena ustanovení 5.3, 6.2.3, 6.3.3, 6.5, 6.6, 12.4.1 a 12.4.2.

Emitent dále prohlašuje, že jmenovitá hodnota všech jím dosud vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu (tj. vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nebo mimo něj), jakož i jejich poměrného výnosu, je plně kryta pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částmi, popřípadě náhradním způsobem podle Zákona o dluhopisech (dále též "**Krycí blok**").

V případě, že by z jakéhokoli důvodu výše Krycího bloku přestala plně krýt jmenovitou hodnotu a hodnotu poměrného a dosud nevyplaceného výnosu všech již vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu a nebude možné Krycí blok zvýšit, Emitent bude odkupovat Dluhopisy nebo jiné jím vydané hypoteční zástavní listy, dokud nebude výše v té době existujícího Krycího bloku plně krýt jmenovitou hodnotu a poměrný výnos všech již vydaných a nesplacených hypotečních zástavních listů v oběhu.

4. *Negativní závazek*

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých závazků vyplývajících ze všech Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány) v rámci tohoto Dluhopisového programu vydaných a dosud nesplacených nezajistí ani nedovolí zajištění zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo

příjmům, jakékoli pohledávky třetích osob, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány), byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými pohledávkami třetích osob nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze podle článku 12 těchto Emisních podmínek. Pohledávkou třetí osoby se přitom rozumí současné nebo budoucí pohledávky z jiných kótovaných hypotečních zástavních listů nebo jiných dluhových cenných papírů vydaných Emitentem, které mají splatnost nejméně 12 měsíců.

V souladu se Zákonem o dluhopisech se Emitent dále zavazuje, že majetkové hodnoty představující Krycí blok nezastaví ani jinak nepoužije jako zajištění.

5. Výnos; splátka Jistiny

5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplňku Emisních podmínek jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku Emisních podmínek.
- (b) Úrokové výnosy budou lineárně narůstat od prvního dne každého Výnosového období (jak je tento pojem definován v článku 15 těchto Emisních podmínek) do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný v Den výplaty úroků (jak je tento pojem definován v článku 7.2 těchto Emisních podmínek).
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplňku Emisních podmínek jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající příslušné Referenční sazbě zvýšené o příslušnou Marži, vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období.
- (b) Úrokové výnosy budou narůstat lineárně od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období.

- (c) Není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, bude úroková sazba platná pro každé Výnosové období stanovena Agentem pro výpočty jako součet (i) příslušné Referenční sazby zjištěné Agentem pro výpočty v Den stanovení Referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu ve Finančním centru a (ii) příslušné Marže. Není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, bude úroková sazba pro každé Výnosové období Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.
- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný v Den výplaty úroků.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos z takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi emisním kurzem a jmenovitou hodnotou každého takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplnku Emisních podmínek.

5.4 Amortizované Dluhopisy

- (a) Jistina Dluhopisů označených v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako amortizované Dluhopisy bude splacena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

- (b) Nebude-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek uvedeno jinak, bude splacení Jistiny rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.
- (c) Nebude-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek uvedeno jinak, bude příslušná splátka Jistiny splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.
- (d) Výše všech dílčích splátek Jistiny bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku Emisních podmínek. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též výše výnosu splatného spolu se splátkou Jistiny.

6. Splacení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách nebo v příslušném Doplnku Emisních podmínek vztahujícím se k určité emisi Dluhopisů, bude Jistina zcela splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek. Jistina bude ke Dni konečné splatnosti dluhopisů splacena jednorázově, není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek uvedeno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením Jistiny (amortizované Dluhopisy).

6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.2.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise. Za předčasné splacení se nepovažuje rozhodnutí Emitenta o zrušení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek. Za předčasné splácení Dluhopisů se také nepovažuje případ, kdy v souladu s příslušným Doplnkem Emisních podmínek nemá být Jistina splacena jednorázově ale postupně (amortizované Dluhopisy).

6.2.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek nejdříve 60 dní a nejpozději 45 dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.2.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.2.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.2 a příslušného Doplnku Emisních podmínek. V takovém případě bude Emitentem splacena nesplacená část Jistiny všech nesplacených Dluhopisů dané emise spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které

nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušné Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

6.3.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 9., 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.3.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny Administrátora nejdříve 60 dní a nejpozději 45 dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.3.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle článku 6.3.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníky Dluhopisu předložit k předčasnému splacení všechny Dluhopisy dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádali v oznámení dle článku 6.3.2 shora, v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.3 a příslušného Doplňku Emisních podmínek a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě bude Emitentem splacena nesplacená část Jistiny všech nesplacených Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasné splacení bylo požádáno, spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, ke kterým náleží, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.4 Odkoupení Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak nabývat, a to za jakoukoli cenu.

6.5 Vlastní Dluhopisy; zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.4 těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezánikají, pokud tak Emitent nerozhodne. Nerozhodne-li Emitent o zrušení vlastních Dluhopisů, je oprávněn je držet ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o zrušení vlastních Dluhopisů, zanikají práva a závazky z vlastních Dluhopisů dnem jejich splatnosti.

6.6 Domněnka splacení

V případě, že Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami uhradí Administrátorovi celou částku doposud nesplacené Jistiny a naběhlých úrokových výnosů (pokud je relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5., 6., 9., 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplňkem Emisních podmínek, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

7. Platební podmínky

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit Jistinu Dluhopisů (jednorázově či postupně v souladu s Emisními podmínkami Dluhopisů) výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplňku Emisních podmínek denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplňku Emisních podmínek přípustné vyplácení úrokového výnosu a/nebo splacení Jistiny v jiné měně nebo měnách. Úrokový výnos (pokud je to relevantní) bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) a Jistina bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů, výplaty části Jistiny a/nebo splacení Jistiny (podle toho, co je v daném případě relevantní) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplňku Emisních podmínek (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**" nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**"), a to prostřednictvím Administrátora. Pokud je v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku Emisních podmínek je stanovena konvence Pracovního dne "**Následující**"; nebo
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejbližší následující Pracovní den spadl do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejbližší předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplňku Emisních podmínek je stanovena konvence Pracovního dne "**Upravená následující**"; nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku Emisních podmínek je stanovena konvence Pracovního dne "**Předcházející**",

příčemž, není-li v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že

nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**") a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně tohoto dne.

- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Jistinu, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení Jistiny (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce Jistiny nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina , včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník Dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením Jistiny (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část Jistiny zaknihovaných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů ve Středisku ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úrokového výnosu.

7.3.2 *Listinné Dluhopisy*

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, jsou osoby, které budou evidovány u Administrátora (nebo u jiné osoby uvedené v příslušném Doplňku Emisních podmínek, která vede evidenci podílů na Sběrném dluhopisu) jako Vlastníci Dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně tohoto dne. Budou-li vydány konkrétní kusy Dluhopisů (ať už od počátku, v důsledku přeměny podoby anebo přeměnou ze Sběrného dluhopisu) budou Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které předloží Administrátorovi v Platebním místě příslušný Dluhopis na doručitele nebo osoby, které jsou vedeny jako Vlastníci Dluhopisů na jméno v Seznamu Vlastníků Dluhopisů a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, které odevzdají Administrátorovi příslušné Kupóny v Platebním místě.
- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Jistinu Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu jsou osoby, které budou evidovány u Administrátora (nebo u jiné osoby uvedené v příslušném Doplňku Emisních podmínek, která vede evidenci podílů na Sběrném dluhopisu) jako Vlastníci Dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení Jistiny (dále také jen

"**Oprávněné osoby**"). Budou-li vydány konkrétní kusy Dluhopisů (ať už od počátku, v důsledku přeměny podoby anebo přeměnou ze Sběrného dluhopisu) budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí Jistinu (i) v případě listinných Dluhopisů znějících na doručitele osoby, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Platebním místě a (ii) v případě listinných Dluhopisů znějících na jméno osoby, které jsou vedeny jako Vlastníci Dluhopisů na jméno v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, a které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Platebním místě. Pro účely určení příjemce Jistiny Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník Dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením Jistiny (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část Jistiny listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak), které budou evidovány u Administrátora (nebo u jiné osoby uvedené v příslušném Doplnku Emisních podmínek, která vede evidenci podílů na Sběrném dluhopisu) jako Vlastníci Dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce splátky Jistiny nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně tohoto dne. Budou-li vydány konkrétní kusy Dluhopisů (ať už od počátku, v důsledku přeměny podoby anebo přeměnou ze Sběrného dluhopisu) budou Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet příslušnou část Jistiny z listinných Dluhopisů, osoby, které předloží Administrátorovi v Platebním místě příslušný Dluhopis na doručitele nebo osoby, které jsou vedeny jako Vlastníci Dluhopisů na jméno v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úrokového výnosu.

7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet nebo (ii) v hotovosti v Platebním místě Administrátora. Není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, pak uplynutím jednoho roku ode dne splatnosti posledního Dluhopisu kterékoliv emise Dluhopisů budou platby související s Dluhopisy takové emise prováděny pouze bezhotovostním převodem.

7.4.1 Provádění plateb bezhotovostním převodem:

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců, je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapisující se do obchodního rejstříku (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická osoba zapisující se do takového registru), a originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období (takový pokyn spolu

s výpisem z obchodního rejstříku a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, zejména Doložky o ověření apostilou. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci s úředně ověřeným podpisem či podpisy v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s odstavcem (a) tohoto článku, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za takový časový odklad.
- (c) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů listinných Dluhopisů nebo Kupónů (jsou-li vydávány) je podmínkou provedení platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.3.2. těchto Emisních podmínek nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty. V případě, že Oprávněná osoba odevzdá nebo předloží Administrátorovi příslušné Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) později, provede Administrátor platbu nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů od data odevzdání nebo předložení takových Dluhopisů nebo Kupónů (jsou-li vydávány), přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za takový časový odklad. Další podmínky tohoto článku 7.4.1 týkající se včasného doručení řádné Instrukce Administrátorovi zůstávají nedotčeny.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo nedodala další dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto článku 7.4.1, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.4.2 *Provádění plateb v hotovosti:*

- (a) Bude-li tak výslovně stanoveno v Doplňku Emisních podmínek, bude na žádost Oprávněné osoby Administrátor provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněné osobě v hotovosti v Platebním místě Administrátora. Administrátor bude oprávněn vyžadovat identifikaci Oprávněné osoby nebo dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která požaduje platbu v hotovosti, je oprávněna jménem Oprávněné osoby platbu v hotovosti přijmout a identifikaci takového zástupce. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení dokumentu prokazujícího totožnost Oprávněné osoby resp. jejího zástupce (v případě fyzické osoby občanský průkaz nebo pas), je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapisující se do obchodního rejstříku je třeba předložit též originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická osoba), (ii) originál nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována na základě plné moci též (iii) předložení plné moci s úředně ověřeným podpisem či podpisy. V případě, že jakýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba společně s originálem dokumentu předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje též připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, zejména Doložky o ověření apostilou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost předložených dokumentů a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením požadovaných dokumentů ani nesprávností či jinou vadou takových dokumentů. Provádění hotovostních plateb v souvislosti s Dluhopisy se řídí obchodními podmínkami Administrátora platnými v době její výplaty. Hotovostní výplata vyšších částek může podléhat zákonným omezením.
- (b) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku v příslušný den splatnosti takové částky nebo v takový den, ve kterém je to z hlediska technických možností Administrátora nejbližší možné. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nepředloží Administrátorovi veškeré dokumenty požadované Administrátorem v souladu s odstavcem (a) tohoto článku, Administrátor platbu neprovede. Přičemž v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za takový časový odklad hotovostní výplaty.
- (c) V případě provádění plateb na základě odevzdání nebo předložení listinných Dluhopisů nebo Kupónů (jsou-li vydávány) je podmínkou provedení hotovostní platby v den její splatnosti, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou (nebo jejím zástupcem) Administrátorovi v souladu s článkem 7.3.2. těchto Emisních podmínek.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto článku 7.4.2, (ii) takové dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) oznámeno v souladu s ustanovením článku 13 těchto Emisních podmínek.

8. Zdanění

Splacení Jistiny a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplňku Emisních podmínek není stanoveno jinak.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků

9.1 Případy neplnění závazků

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen "**Případ neplnění závazků**"), tj. nastane situace, že:

- (a) jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy, kterých se taková platba týká, nebude provedena v souladu s článkem 7. těchto Emisních podmínek do 10 (deseti) Pracovních dní od data její splatnosti; nebo
- (b) Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný podstatný závazek uvedený v těchto Emisních podmínkách (včetně závazků uvedených v článku 4. těchto Emisních podmínek) a takové neplnění závazků, pokud může být napraveno, zůstane nenapraveno po jeden (1) měsíc ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníkem Kupónu (jsou-li vydávány) (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen a zrušen) dopisem zaslaným Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo
- (c) Emitent nedodrží zákonné podmínky krytí jmenovité hodnoty a poměrného výnosu Dluhopisů po dobu delší než 3 (tři) měsíce; nebo
- (d) jakýkoli jiný peněžitý závazek či závazky Emitenta, které ve svém úhrnu přesahují částku 100 000 000 Kč (jedno sto miliónů korun českých) nebo její ekvivalent v kterékoli jiné měně, nebudou Emitentem řádně uhrazeny ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu byla věřitelem poskytnuta. To neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost závazku co do jeho výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným plnit; nebo
- (e) Emitent (i) pozbude povolení působit jako banka nebo (ii) pozbude povolení vydávat hypoteční zástavní listy nebo (iii) valná hromada Emitenta rozhodne o tom, že Emitent nebude nadále působit jako banka nebo vydávat hypoteční zástavní listy; nebo
- (f) (i) Emitent se stane platebně neschopným nebo (ii) Emitentovi vznikne povinnost podat návrh na prohlášení konkursu na svůj majetek nebo (iii) na majetek Emitenta bude prohlášen konkurs nebo povoleno vyrovnání (ať jsou taková rozhodnutí pravomocná či nikoli) nebo (iv) na Emitenta bude prohlášena nucená správa nebo (v) návrh na prohlášení konkursu na majetek Emitenta bude soudem zamítnut pro nedostatek majetku; nebo

- (g) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo
- (h) Dluhopisy, které byly přijaty k obchodování na oficiálním trhu, přestanou být, i přes veškeré úsilí Emitenta, které na něm lze rozumně požadovat, kótovanými cennými papíry v souladu s příslušnými právními předpisy; nebo
- (i) případně nastanou další specifické Případy neplnění závazků pro jednotlivou emisi Dluhopisů, které budou upraveny v příslušném Doplňku Emisních podmínek;

pak:

- (x) v případě úročených Dluhopisů může kterýkoli Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora požádat o předčasné splacení nesplacené části Jistiny Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1(e) nebo 5.2(f) těchto Emisních podmínek ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo
- (y) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") Emitentovi doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a to ve výši Jistiny, tj. Diskontované hodnoty takových Dluhopisů (popřípadě v takové jiné hodnotě, která je případně uvedena v Doplňku Emisních podmínek jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů, a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi Dluhopisů dle písmena (x) nebo (y) předcházejícího článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení podle tohoto článku 9 může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je písemně doručeno Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 splatné. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9. se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7. těchto Emisních podmínek, přičemž Oprávněnou osobou je Vlastník Dluhopisu, který požádal o předčasné splacení.

10. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

11. Administrátor, Agent pro výpočty

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora

Nestanoví-li Doplněk Emisních podmínek jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek je Administrátorem ČSOB. Nestanoví-li Doplněk Emisních podmínek jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Emisních podmínek je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

Československá obchodní banka, a.s.
Na Příkopě 14
115 20 Praha 1

11.1.2 Změna Administrátora, Určené provozovny Administrátora a Platebního místa

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora, jiné nebo další Platební místo a jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů bude příslušná Určená provozovna Administrátora, Platební místo a Administrátor uveden v příslušném Doplněku Emisních podmínek. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny Administrátora, Platebního místa a Administrátora způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet (30) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (jsou-li vydávány) nabude účinnosti třicátým (30) dnem po takovém Dni výplaty.

11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

11.2 Agent pro výpočty

11.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li příslušný Doplněk Emisních podmínek jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek je Agentem pro výpočty ČSOB.

11.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplňku Emisních podmínek. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než patnáct (15) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy nabude účinnosti patnáctým (15) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

11.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. Schůze, změny Emisních podmínek a vzdání se nároků

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo listinných Dluhopisů zastoupených Sběrným dluhopisem nebo listinných Dluhopisů na jméno doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Dluhopisů příslušné formy a podoby, jak je uvedeno v bodech (i) a (ii).

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, v případě (každá z těchto otázek také jen "**Změna zásadní povahy**"):

- (a) návrhu (i) změny nebo změn Emisních podmínek, s výjimkou jakýchkoli změn Emisních podmínek provedených vydáním Doplňku Emisních podmínek dané emise obsahujícím odchylnou úpravu, nebo návrhu (ii) změny nebo změn v Doplňku Emisních podmínek dané emise, byl-li již na jeho základě vydán v dané emisi alespoň jeden Dluhopis; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Vlastníků Dluhopisů;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Obchodní zákoník**“));

- (c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku) bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- (d) návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku); bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
- (e) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy dané emise déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- (f) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů dané emise z obchodování na oficiálním trhu;
- (g) jiných změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů dané emise;

avšak pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit alespoň ve dvou celostátně šířených denících, a to nejpozději patnáct (15) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze, není-li v jednotlivém Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Není-li v jednotlivém Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se jednání Schůze má týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (bylo-li přiděleno), případně, jiné číselné označení Dluhopisů, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) Rozhodný den pro účast na Schůzi a (v) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné pouze, jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci Dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Není-li v Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Střediska ke konci dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**") k převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

12.2.2 Listinné Dluhopisy

Není-li v Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů dané emise v listinné podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který v případě listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu, byl evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku Emisních podmínek) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů k počátku dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"). V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), přičemž v případě listinných Dluhopisů na jméno musí být příslušná osoba uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům listinných Dluhopisů na jméno oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží. K převodům listinných Dluhopisů na doručitele uskutečněným po zahájení Schůze se nepřihlíží.

12.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi doposud nesplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezaknily z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) při takovém hlasování vykonat hlasovací právo.

12.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci Kupónů (jsou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem. Žádná z těchto osob není oprávněna na Schůzi hlasovat svým jménem, není-li současně Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Pokud není v Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, je Schůze usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných Dluhopisů dané emise, které nebyly splaceny k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Do celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů se pro účely výpočtu usnášeníschopnosti Schůze nezapočítává jmenovitá hodnota vlastních Dluhopisů Emitenta (dle článku 12.2.3) a rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se též Dluhopisy náležející společnému zástupci. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž Vlastníci Dluhopisů jsou v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplnkem Emisních podmínek oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 *Předseda Schůze*

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolávané Emitentem.

12.3.3 *Společný zástupce*

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění Emisních podmínek a příslušného Doplňku Emisních podmínek. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Emitent nenese žádné náklady spojené s činností společného zástupce Vlastníků Dluhopisů, nestanoví-li zákon nebo rozhodnutí soudu něco jiného.

12.3.4 *Rozhodování Schůze*

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 (a) nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud není v Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

12.3.5 *Odročení Schůze*

Pokud ani po jedné hodině od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka Dluhopisu nebo Vlastníků Dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

12.4 **Některá další práva Vlastníků Dluhopisů**

12.4.1 *Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*

Pokud Schůze přijala usnesení ke Změně zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (g) těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro přijetí takového usnesení nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "**Žadatel**"), může požadovat vyplacení nesplacené části Jistiny Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného úrokového výnosu (pokud je to relevantní) k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění usnesení Schůze písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") zaslaným Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými za 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"). Splňuje-li Žádost předepsané podmínky, je Žadatel považován za Oprávněnou osobu pro účely určení příjemce plateb podle tohoto článku.

12.4.2 *Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků Dluhopisů*

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli Změna zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (b) až (g) Emisních podmínek a usnesení navrhované ke kterékoli z těchto záležitostí není Schůzí schváleno, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent

postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila se Změnami zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (b) až (g) Emisních podmínek, Emitent je povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "**Žadatel**"), předčasně splatit nesplacenou část Jistiny a poměrnou část výnosu z Dluhopisů. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Tyto částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po doručení Žádosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"). Pro účely určení příjemce plateb podle tohoto článku se za Oprávněné osoby považují Žadatelé, a to ohledně Dluhopisů uvedených v Žádosti, avšak nejvýše však v počtu Dluhopisů, které měli ve svém majetku ke dni konání Schůze.

12.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno, a identifikace Schůze, na základě jejíhož usnesení došlo ke vzniku práva žádat předčasnou splatnost. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými za Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7. těchto Emisních podmínek.

12.4.4 Vrácení Dluhopisů a Kupónů

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle článku 12.4.1 nebo 12.4.2 těchto Emisních podmínek týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze je svolavatel povinen sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby pořídit ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Informaci o závěrech a přijatých usneseních Emitent, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) uveřejní do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil příslušný Doplněk Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala Změnu zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen i notářský zápis. V případě, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

12.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, je povinen k projednání Změn zásadní povahy dle článku 12.1.2. písm. (b) až (g) svolat společnou Schůzi všech emisí Dluhopisů dotčených Změnou zásadní povahy. Emitent je povinen svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů také v případě, že vydal v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů a navrhuje takovou změnu Emisních podmínek, ke které je nutný v souladu s právními předpisy souhlas Vlastníků Dluhopisů více než jedné emise Dluhopisů. Navrhuje-li

Emitent požádat současně o vyřazení dvou nebo více emisí Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu, je povinen svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů takových emisí. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášenišchopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

13. Oznámení

Jakékoli oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce v alespoň jednom deníku celostátního rozsahu v České republice. Za datum každého takového oznámení se bude považovat datum jeho prvního uveřejnění. Budou-li Dluhopisy určité emise kótovanými cennými papíry, bude Emitent činit oznámení též prostřednictvím své webové stránky www.hypotecnibanka.cz, případně jiné webové stránky, jejíž adresa bude předem oznámena způsobem podle tohoto článku. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (jsou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem.

14. Rozhodné právo, jazyk

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů nebo Vlastníky Kupónů (jsou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku Emisních podmínek je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplňky Emisních podmínek mohou být přeloženy do angličtiny a/nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

15. Definice

Pro účely těchto emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

"**Administrátor**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Agent pro výpočty**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Datum emise**" znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku Emisních podmínek.

"**Datum ex-jistina**" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení Jistiny přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Datum ex-kupón**" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Den konečné splatnosti dluhopisů**" znamená každý den označený jako takový v Doplňku Emisních podmínek, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" má význam uvedený v člancích 6.2.2, 6.3.2, 7.2, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplňku Emisních podmínek.

"Den splatnosti dluhopisů" znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

"Den stanovení referenční sazby" znamená den jako takový uvedený v příslušném Doplnku Emisních podmínek, a pokud žádný takový není v příslušném Doplnku Emisních podmínek uveden, pak druhý Pracovní den před prvním dnem příslušného Výnosového období.

"Den výplaty" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"Den výplaty úroků" znamená každý den označený jako takový v Doplnku Emisních podmínek, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"Diskontní sazba" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku Emisních podmínek. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

"Diskontovaná hodnota" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní.

"Dluhopisy" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"Dluhopisový program" znamená dluhopisový program Emitenta v maximálním objemu 100 000 000 000 Kč, s dobou trvání programu 30 let a se splatností kterékoli emise vydané v rámci tohoto programu nejvýše 30 let.

"Doložka o ověření apostilou" znamená doložku o ověření pravosti podpisu, oprávněnosti osoby listinu podepsat, popřípadě též pravosti pečeti nebo razítka na listině, vyhotovenou v souladu s ustanoveními Úmluvy o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin, uveřejněnou ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.

"Doplněk Emisních podmínek" znamená doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk těchto Emisních podmínek pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu.

"Emisní dodatek" znamená dokument připravovaný v souvislosti s každou konkrétní emisí Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu a obsahující Doplněk Emisních podmínek každé konkrétní emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, Prospekt dané emise Dluhopisů (budou-li Dluhopisy předmětem veřejné nabídky a/nebo bude požádáno o kótaci Dluhopisů), jakož i případné další informace o Emitentovi a o Dluhopisech, které nejsou obsaženy v Doplnku Emisních podmínek nebo Prospektu (bude-li připraven) a které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná emise Dluhopisů obchodována, nebo které mohou být jinak podstatné pro investory.

"**Emisní lhůta**" znamená lhůtu 24 (dvaceti čtyř) měsíců po Datu emise, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané emise.

"**Emitent**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Emisní podmínky**" znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

"**EURIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro relevantní měnu, která je uvedena na "Reuters Screen Service", strana EURIBOR01 (nebo případně nástupnické straně) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je EURIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden, pak EURIBOR určí Agent pro výpočty na základě EURIBORu pro nejbližší delší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden a EURIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden. Pokud není možno EURIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoliv den možné určit sazbu EURIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den EURIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v příslušné měně pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaný v tento den po 11,00 (jedenácté) hodině bruselského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na bruselském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat EURIBOR zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl EURIBOR takto zjistitelný.

"**Finanční centrum**" pro jednotlivou měnu znamená, pokud není v příslušném Doplňku Emisních podmínek stanoveno jinak, místo, kde se převážně kotují Referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

"**Hodnota nevráceného kupónu**" znamená částku úroku uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustaven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než Jistina Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

"**Instrukce**" má význam uvedený v článku 7.4 (a) těchto Emisních podmínek.

"**Jistina**" znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisu, popřípadě jinou hodnotu, která bude uvedena v Doplňku Emisních podmínek jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů. V případě předčasné splatnosti Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se Jistinou rozumí Diskontovaná hodnota, popřípadě jiná hodnota, která bude uvedena v Doplňku Emisních podmínek jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů.

"**Komise**" znamená Komisi pro cenné papíry, která je správním úřadem pro oblast kapitálového trhu, zřízený zákonem č. 15/1998 Sb., o Komisi pro cenné papíry a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

"**Krycí blok**" má význam uvedený v článku 3.2 těchto Emisních podmínek.

"**Kupóny**" má význam uvedený v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek.

"**LIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro relevantní měnu, která je uvedena na "Reuters Screen Service", strana LIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je LIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden, pak LIBOR určí Agent pro výpočty na základě LIBORu pro nejbližší delší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden a LIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden. Pokud není možno LIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoliv den možné určit sazbu LIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den LIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v příslušné měně pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaný v tento den po 11,00 (jedenácté) hodině londýnského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na londýnském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří LIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat LIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl LIBOR takto zjistitelný.

"**Marže**" znamená marži nad Referenční sazbu vyjádřenou v procentech p.a. stanovenou v příslušném Doplnku Emisních podmínek.

"**Obchodní zákoník**" má význam uvedený v článku 12.1.2 (b) těchto Emisních podmínek.

"**Oprávněné osoby**" má význam uvedený v článku 7.3, 9.4, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

"**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**" má význam uvedený v člancích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Oznámení o předčasném splacení**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Platební místo**" znamená pro účely provádění plateb v hotovosti a pro předkládání listinných Dluhopisů v souladu s čl. 7.3.2 Emisních podmínek vybrané provozovny Administrátora.

"**Pracovní den**" znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v Euro jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v Euro kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

"**PRIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na obrazovce "Reuter Screen Service" strana PRBO (nebo jiný oficiální zdroj, kde bude sazba uváděna) jako hodnota fixingu

úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená Českou národní bankou a která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě PRIBORu pro nejbližší delší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a PRIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRBO (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (A), použije se níže uvedený odstavec (B).

- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den PRIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11,00 (jedenácté) hodině pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se PRIBOR rovnat PRIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dnu, v němž byl PRIBOR takto zjistitelný.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto PRIBORU sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

"**Prospekt**" znamená prospekt Dluhopisového programu připravený v souladu se Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu a jeho prováděcími předpisy a schválený Komisí dne [●].2005, rozhodnutím č.j. [●], jehož nedílnou součástí jsou tyto Emisní podmínky.

"**Případ neplnění závazků**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Referenční sazba**" znamená úrokovou sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplňku Emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplňku Emisních podmínek Referenční sazba uvedena, platí, že v případě Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v českých korunách, je Referenční sazbou sazba PRIBOR, v případě Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v EUR je Referenční sazbou EURIBOR a v případě Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota je denominována v měně jiné než českých korunách, je Referenční sazbou sazba LIBOR stanovená pro měnu, v níž jsou denominovány příslušné Dluhopisy.

"**Rozhodný den pro splacení Jistiny**" znamená den, který o jeden měsíc předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení Jistiny se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro účast na Schůzi**" má význam uvedený v článcích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Rozhodný den pro výplatu úroku**" znamená den, který o jeden měsíc předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Sběrný dluhopis**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Seznam Vlastníků Dluhopisů**" je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě ve formě na jméno vedený příslušným Administrátorem nebo jinou k tomu oprávněnou osobou.

"**Schůze**" znamená schůzi Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi.

"**Smlouva s administrátorem**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Středisko**" má význam uvedený v článku 1.2.3 (a) těchto Emisních podmínek.

"**Určená provozovna Administrátora**" znamená určenou provozovnu a výplatní místo Administrátora.

"**Vlastník Dluhopisu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Vlastník Kupónu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Výnosové období**" znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí že, není-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

"**Zákon o dluhopisech**" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

"**Zlomek dní**" znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/Skutečný počet dní", resp. "Act/Act", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo, v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/365 nebo Act/365", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován a čísla 365;
- (c) je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/360" nebo "Act/360", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30/360" nebo "360/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen

na 30 dnů nebo (ii) je posledním dnem období, za nějž je úrok stanovován, únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

- (e) je-li v příslušném Doplnku Emisních podmínek jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30E/360" nebo "BCK Standard 30E/360", podíl počtu dní v období, za nějž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

"Změna zásadní povahy" má význam uvedený v článku 12.1.2 Emisních podmínek.

"Žadatel" má význam uvedený v člancích 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

"Žádost" má význam uvedený v člancích 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

E. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci tohoto dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 100 000 000 000 Kč. Pokud tak učiní, budou jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci tohoto dluhopisového programu nabídnuty zájemcům v souladu s podmínkami smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené pro danou konkrétní emisi mezi emitentem a obchodníky, pokud není v emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé emisi dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu ve vztahu k takové jednotlivé emisi uvedeno jinak.

Komise pro cenné papíry schválila společné emisní podmínky tohoto dluhopisového programu, které jsou uvedeny v kapitole „Společné emisní podmínky dluhopisů“ tohoto prospektu, které budou stejné pro všechny emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu, a tento prospekt. Tato schválení, společně se schváleními jednotlivých emisních dodatků, vypracovaných emitentem v souvislosti s každou jednotlivou emisí dluhopisů vydávanou v rámci tohoto dluhopisového programu, opravňují emitenta k nabídce dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Tato schválení jsou rovněž, společně s příslušnými schváleními příslušných emisních dodatků, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice. Pokud bude v příslušném emisním dodatku uvedeno, že emitent požádal nebo požádá o přijetí dluhopisů k obchodování na určitý segment oficiálního trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., popřípadě na jiný oficiální trh cenných papírů a po splnění všech zákonných náležitostí budou dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se kótovanými cennými papíry.

Rozšiřování tohoto prospektu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jednotlivých emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Pokud není v příslušném emisním dodatku pro jednotlivou emisi dluhopisů výslovně stanoveno jinak, nepožádá emitent o uznání prospektu a příslušného emisního dodatku v jiném státě, příslušné dluhopisy nebudou kótovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry České republiky a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat prospekt schválený Komisí pro cenné papíry jako prospekt opravňující k veřejné nabídce dluhopisů v takovém státě). Osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k dluhopisům.

Veřejná nabídka dluhopisů, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, může být činěna, pouze pokud byl nejpozději současně s veřejnou nabídkou uveřejněn prospekt, resp. příslušný emisní dodatek, schválený Komisí pro cenné papíry.

Kromě výše uvedeného emitent žádá upisovatele jednotlivých emisí a nabyvatele dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat dluhopisy vydané emitentem v rámci tohoto dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento prospekt, jednotlivé emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento prospekt, jednotlivé emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s dluhopisy související budou zachyceny ve vytištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Veřejná nabídka dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl tento prospekt, resp. příslušný emisní dodatek, schválen Komisí pro cenné papíry a uveřejněn nejpozději v okamžiku takové veřejné nabídky. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy takových zemí a může vyžadovat schválení nebo uznání prospektu, užšího prospektu nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Před schválením a uveřejněním prospektu, resp. příslušného emisního dodatku, Komisí pro cenné papíry jsou emitent, upisovatelé jednotlivé emise a všechny další osoby, jimž se tento prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku a nabízejí-li dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku dluhopisů činí, o skutečnosti, že prospekt, resp. příslušný emisní dodatek, nebyl dosud schválen Komisí pro cenné papíry a uveřejněn a že taková nabídka není veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení zákona o podnikání na kapitálovém trhu nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

Jakákoliv případná nabídka jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu, kterou činí emitent (včetně distribuce tohoto prospektu nebo příslušných emisních dodatků vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto prospektu, resp. příslušných emisních dodatků Komisí pro cenné papíry a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení § 36 odst. 1 písm. e) zákona o podnikání na kapitálovém trhu a není tedy zamýšlena jako veřejná nabídka. V souladu s tím emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto prospektu, resp. příslušného emisního dodatku, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající 40 000 EUR na jednoho investora. Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných dluhopisů činila méně než ekvivalent 40 000 EUR v korunách českých.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli dluhopis vydávaný v rámci tohoto dluhopisového programu, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele dluhopisů, že pokud není v emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé emisi dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu ve vztahu k takové jednotlivé emisi výslovně uvedeno jinak, dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen "**zákon o cenných papírech USA**") ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou residenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že (pokud není v emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé emisi dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu ve vztahu k takové jednotlivé emisi výslovně uvedeno jinak) dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen "**Velká Británie**") prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění.

F. POSTAVENÍ VLASTNÍKA HYPOTEČNÍHO ZÁSTAVNÍHO LISTU V KONKURZNÍM ŘÍZENÍ; HYPOTEČNÍ BANKOVNICTVÍ

I. Postavení vlastníka hypotečního zástavního listu v konkurzním řízení

Pohledávky z hypotečních zástavních listů mají v případě konkurzu na majetek emitenta hypotečních zástavních listů zvýhodněné pořadí uspokojení. V případě prohlášení konkurzu na hypoteční banku na základě zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, se pohledávky z hypotečních zástavních listů uspokojují v rozvrhu v pořadí za dosud nesplacenými pohledávkami za podstatou a pracovními nároky, avšak před (i) nároky úpadcových zaměstnanců z pracovněprávních vztahů vzniklé za poslední tři roky před prohlášením konkurzu, pokud nešlo o pracovní nároky, (ii) nároky účastníků z penzijního připojištění se státním příspěvkem, (iii) pohledávkami výživného ze zákona a (iv) všemi ostatními pohledávkami.

II. Právní úprava hypotečních zástavních listů a hypotečních úvěrů

Obchodní zákoník upravil, s účinností od 1.1.1992, možnost vydávat v České republice hypoteční zástavní listy. Úprava hypotečních zástavních listů je v současné době obsažena v zákoně č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále také jen „**zákon o dluhopisech**“). Zákon o dluhopisech také stanovuje podrobnější podmínky hypotečního úvěrování.

Podle zákona o dluhopisech jsou hypotečními zástavními listy dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částmi těchto pohledávek (tzv. "**řádné krytí**") a popřípadě též náhradním způsobem podle zákona (tzv. "**náhradní krytí**"). Součástí názvu tohoto dluhopisu je označení hypoteční zástavní list

Hypotečním úvěrem je podle zákona o dluhopisech úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné, která se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Na zastavené nemovitosti nesmí váznout zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí před zástavním právem zajišťujícím pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část, zahrnutou do krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu. Výjimku z toho pravidla představují zástavní práva zajišťující úvěr poskytnutý stavební spořitelnou nebo úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu. Podmínkou je, že stavební spořitelna nebo věřitel úvěru na družstevní bytovou výstavbu s přednostním pořadím svého zástavního práva dali emitentovi hypotečních zástavních listů ke zřízení zástavního práva v dalším pořadí předchozí písemný souhlas. Bez tohoto souhlasu nelze pohledávku do krytí zahrnout. Tyto podmínky musí být splněny po celou dobu, po kterou je pohledávka z hypotečního úvěru do krytí zahrnuta. Jestliže zástavním právem k nemovitosti zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení, nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením převodu takové nemovitosti.

Jak uvedeno výše, souhrn závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním emitentem musí být plně kryt pohledávkami nebo jejími částmi z hypotečních úvěrů (řádné krytí), popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pro řádné krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu mohou být použity pouze pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části nepřevyšujících 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Zástavní hodnota zastavených nemovitostí stanoví emitent hypotečních zástavních listů - hypoteční banka, která poskytuje hypoteční úvěr jako cenu obvyklou s přihlédnutím k trvalým a dlouhodobě udržitelným vlastnostem zastavené nemovitosti, výnosu dosažitelném třetí osobou při řádném hospodaření s ní, právům a závadám s nemovitostí spojeným a místním

podmínkám trhu s nemovitostmi včetně jeho vlivů a předpokládaného vývoje. Za cenu obvyklou se považuje cena, která by byla dosažena při prodeji stejné nebo obdobné nemovitosti ke dni ocenění podle jejího stavu a kvality. Do ceny obvyklé by se přitom neměly promítnout mimořádné okolnosti trhu nebo osobní vztahy mezi účastníky, anebo subjektivní zhodnocení zájmu jednoho z účastníků. Pokud na některé ze zastavených nemovitostí vázne zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr ze stavebního spoření nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70% zástavní hodnoty zastavené nemovitosti a pohledávkou z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou nebo z úvěru na družstevní bytovou výstavbu. Pokud na některé nemovitosti váznou současně zástavní práva, kterými jsou zajištěny úvěr ze stavebního spoření a úvěr na bytovou výstavbu, lze pro účely krytí závazků ze všech emisí hypotečních zástavních listů v oběhu zahrnout pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část maximálně ve výši rozdílu mezi 70 % zástavní hodnoty zastavené nemovitosti a součtem pohledávek z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou a z úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

Náhradní krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním emitentem je možné pouze do výše 10 % jejich jmenovité hodnoty, a to jen hotovostí, vklady u České národní banky, vklady u centrální banky členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo Evropské centrální banky, státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými Českou národní bankou, státními dluhopisy nebo cennými papíry vydanými členskými státy Evropské unie nebo jinými státy tvořícími Evropský hospodářský prostor, jejich centrálními bankami a Evropskou centrální bankou a dluhopisy vydanými finančními institucemi založenými mezinárodní smlouvou, jejíž smluvní stranou je ČR, nebo finančními institucemi, s nimiž má ČR uzavřenou mezinárodní smlouvu.

Na základě vydaného hypotečního zástavního listu nevzniká zástavní právo a vlastník hypotečního zástavního listu nemá postavení zástavního věřitele. Majetkové hodnoty sloužící ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu nesmí hypoteční banka zastavit ani jinak použít jako zajištění a je povinna vést o krytí souhrnu všech závazků z jím vydaných hypotečních zástavních listů v oběhu samostatnou a průkaznou evidenci. Obsah evidence stanoví Česká národní banka svým opatřením.

Hypoteční zástavní listy může vydávat pouze banka, která získala povolení podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**zákon o bankách**“). Emisní podmínky a prospekt hypotečních zástavních listů schvaluje Komise pro cenné papíry v České republice (dále také jen „**Komise**“).

III. Hypoteční banka jako zástavní věřitel

Hypoteční banka může realizovat zástavní právo (i) v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti v soudní dražbě nebo (ii) v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě nebo (iii) v souladu se zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád), prodejem nemovitosti v exekučním řízení.

Pohledávky z hypotečních úvěrů sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů požívají zvýšené ochrany. Tato zvýšená ochrana spočívá v tom, že v rámci výkonu soudního rozhodnutí prodejem nemovitosti ve veřejné dražbě se pohledávky z hypotečních úvěrů nebo jejich části, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů (pohledávka druhé třídy), uspokojují z výtěžku dražby hned po pohledávkách zajištěných zástavním právem a pohledávkách zajištěných zadržovacím právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu uspokojovány bez ohledu na pořadí (pohledávky první třídy).

Pokud by se dlužník z hypotečního úvěru dostal do konkurzu, bude mít hypoteční banka postavení odděleného věřitele, který má právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena ze zpeněžení předmětu zástavy (nemovitosti), po odečtení nákladů spojených s udržováním, správou a prodejem nemovitosti (výtěžek zpeněžení) kdykoli v průběhu konkurzního řízení. Oddělení věřitelé se uspokojují do výše 70 % výtěžku zpeněžení na ně připadajícího. Neuspokojenou část lze uspokojit v rozvrhu, a to ve třídě, do níž pohledávka podle své povahy patří.

IV. Regulace hypotečních bank

Činnost hypoteční banky, jako každé jiné banky, je regulována zákonem o bankách a podléhá dozoru ze strany České národní banky.

K řadě rozhodnutí (např. k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, k rozhodnutí valné hromady o zrušení banky, k fúzi banky, ke snížení základního kapitálu banky, nejedná-li se o snížení základního kapitálu banky k úhradě ztráty a k rozhodnutí valné hromady, podle kterého banka nadále nebude vykonávat činnost, ke které je třeba licence) je banka povinna vyžádat si předchozí souhlas České národní banky.

Dále plní banka vůči České národní bance řadu informačních povinností. Například je povinna informovat Českou národní banku o zamýšlené změně stanov týkající se skutečností, které musí být ve stanovách uvedeny na základě požadavku obchodního zákoníku nebo zákona o bankách, o návrzích personálních změn ve statutárním orgánu banky a na místech vedoucích zaměstnanců banky, o záměru otevřít pobočku nebo zastoupení v zahraničí, či o záměru založit právnickou osobu v zahraničí nebo se na ní majetkově podílet. Banky jsou dále povinny vypracovat a předkládat informace o svém podnikání v rozsahu a termínech stanovených Českou národní bankou.

Na základě zákonného zmocnění vydala Česká národní banka za účelem regulace činnosti bank řadu opatření týkajících se obezřetného podnikání. Takto jsou upraveny např. (a) standardy řízení likvidity a tvorba povinných minimálních rezerv, (b) kapitálová přiměřenost a úvěrová angažovanost nebo (c) klasifikace pohledávek z úvěrů a tvorby rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám. Na pobočky zahraničních bank se uvedená opatření vztahují v nich uvedeném rozsahu. Česká národní banka také vydala opatření upravující způsob vedení evidence krytí hypotečních zástavních listů, tzv. registru krytí.

Vedle České národní banky dohlíží na činnost hypoteční banky Komise jako orgán státního dozoru nad kapitálovým trhem. Z toho důvodu je každá hypoteční banka, jejíž hypoteční zástavní listy jsou kótované, povinna Komisi zasílat zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci za uplynulý rok nebo pololetí a neprodleně oznamovat mimo jiné změny ve své finanční situaci.

Zjistí-li Komise porušení zákona ze strany hypoteční banky při vydávání hypotečních zástavních listů nebo v souvislosti s ním nebo porušení podmínek povolení uděleného podle zákona o dluhopisech, uloží bance opatření směřující k odstranění zjištěných nedostatků, nebo může bance dále (i) pozastavit nejdéle na dobu jednoho roku právo vydat emisi dluhopisů nebo (ii) zakázat vydání emise dluhopisů nebo (iii) přikázat hypoteční bance, aby předčasně splatila jmenovitou hodnotu vydaných hypotečních zástavních listů nebo emisní kurz včetně poměrného výnosu. Další sankcí ze strany Komise může být pokuta, a to až do výše 20 milionů Kč. Porušení povinností hypoteční banky, nad jejichž dodržováním vykonává bankovní dohled Česká národní banka, je tzv. nedostatek v činnosti banky. Při zjištění nedostatku v činnosti banky může Česká národní banka přijmout některé opatření podle zákona o bankách např. vyžadovat zjednání nápravy, změnit licenci banky, uložit pokutu.

G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o daních z příjmů“) a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého emitentovi k datu vyhotovení tohoto prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Úrok

Podle právních předpisů platných k datu emise nepodléhají úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů v České republice srážkám ani odvodům daní nebo poplatků jakéhokoliv druhu. Pokud budou takové srážky nebo odvody stanoveny příslušnými právními předpisy České republiky emitent nebo administrátor, bude-li emitentem určen, provede tyto platby po srážce nebo odvodu takových daní nebo poplatků v souladu s právními předpisy, přičemž emitentovi nevznikne v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníků dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky, respektive ztráty realizované vlastníkem dluhopisu při prodeji dluhopisu jsou předmětem zdanění v České republice (i) jsou-li dluhopisy prodávány českým rezidentem anebo českým daňovým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) je-li kupní cena za prodávané dluhopisy hrazena českým rezidentem anebo českým nerezidentem prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice a nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je osoba prodávající dluhopisy, jinak.

Zisky z prodeje dluhopisů, jsou-li předmětem zdanění v České republice, se zahrnují do obecného základu daně pro zdanění obecnou sazbou daně z příjmů. Ztráty realizované vlastníkem dluhopisů při jejich prodeji lze zahrnout do základu daně pouze ke snížení zisků z prodeje jiných cenných papírů prodaných v témže zdaňovacím období, popřípadě (s tímž omezením) v následujících třech zdaňovacích obdobích.

Určité kategorie poplatníků (např. fyzické osoby, které dluhopisy nemají zahrnuté ve svém obchodním majetku, atd.) mají zisky z prodeje dluhopisů za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem dluhopisů, který je českým daňovým nerezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým rezidentem, nebo stálé provozovně českého daňového nerezidenta, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle

předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu zajištění daně. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu devizového zákona. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

H. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVI

Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči emitentovi v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele dluhopisů vydávaných v rámci tohoto dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů. V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákonu č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona nelze rozhodnutí justičních orgánů cizích států ve věcech uvedených v § 1 výše zmíněného zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním, cizí soudní smíry a cizí notářské listiny (společně dále také jen „**cizí rozhodnutí**“) uznat a vykonat, jestliže (i) rozhodnutá věc spadá do výlučné pravomoci orgánů České republiky nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, pokud by se ustanovení o příslušnosti soudů České republiky použila na posouzení pravomoci cizího orgánu; nebo (ii) o témže právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obelán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

1. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky a prospekt

1. Osoby odpovědné za prospekt

Tento prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Českomoravská hypoteční banka, a.s., jmenovitě Ing. Jan Sadíl – předseda představenstva, datum narození 16.2.1969, bydlištěm Pod Strašnickou vinicí 40, Praha 10 a Mgr. Tomáš Brouček – člen představenstva, datum narození 15.3.1968, bydlištěm V Aleji 1124, Rudná

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v tomto prospektu dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto prospektu odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a dluhopisů, nebyly vynechány.

Emitent současně prohlašuje, že účetní závěrky za poslední tři účetní období, tj. k 31.12.2004, 31.12.2003 a 31.12.2002 byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v tomto prospektu odpovídá skutečnosti.

2. Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky

Účetní závěrky emitenta za roky 2002, 2003 a 2004 byly auditovány:

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. Petr Kříž, č. osvědčení 1140, datum narození 16.12.1962, bytem Dienzenhoferovy sady 5, Praha 5, 150 00 (za roky 2002 a 2003)

Ing. Eva Loulová, č. osvědčení 1981, datum narození 25.5.1974, bytem Jiráskova 451, Bílovice nad Svitavou, 664 01 (za rok 2004)

II. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma: Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00

IČ: 13584324

DIČ: CZ13584324

Datum vzniku: 10.1.1991

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti 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.

Internetová adresa: www.hypotecnibanka.cz
E-mail: info@hypotecnibanka.cz
Telefon: 242 419 111, 242 419 112
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.

1. Místa, na kterých jsou k nahlédnutí dokumenty týkající se emitenta

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle emitenta. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta jsou rovněž k nahlédnutí v sídle emitenta.

2. Historie emitenta

Hypoteční banka svou činnost zahájila v lednu roku 1991. Od svého vzniku působila jako univerzální obchodní banka regionálního charakteru ve východních Čechách pod obchodní firmou „AGROBANKA v Hradci Králové, akciová společnost“, která s účinností od 1. ledna 1993 změnila obchodní firmu na „Regiobanka, akciová společnost“. V červnu 1994 došlo ke změně majoritního akcionáře banky, kterým se stala Investiční a Poštovní banka, a.s., a Hypoteční banka se tak začlenila do její finanční skupiny.

V roce 1995, po přijetí vnitřních organizačních opatření a podstatné restrukturalizaci spektra obchodních aktivit, se Hypoteční banka postupně začala měnit z univerzální banky na specializovaný hypoteční ústav. V souvislosti s tím změnila banka v prosinci 1994 i svou obchodní firmu na „Českomoravská hypoteční banka, a.s.“ a přesunula své sídlo z Hradce Králové do Prahy. Povolení k vydávání hypotečních zástavních listů získala banka v září 1995.

V červnu roku 2000 došlo k další významné změně majoritního akcionáře, když dne 19. června 2000 získala Československá obchodní banka, a. s., (ČSOB) 55,3 % akcií, a tím majoritní podíl na bance. ČSOB podstatně navýšila základní kapitál banky a její podíl v ní činí 99,84 % k 31. prosinci 2004. V poskytování hypotečních úvěrů spolupracuje Hypoteční banka s ČSOB.

Od 1. ledna 2005 banka používá nové logo a obchodní značku „Hypoteční banka“.

III. Údaje o základním kapitálu emitenta

Základní kapitál Hypoteční banky činí 2 634 738 500 Kč a je rozdělen do 5 269 477 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kótované cenné papíry a znějí na doručitele. Základní kapitál je plně splacen.

Hypoteční banka nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

1. Struktura akcionářů

Struktura akcionářů Hypoteční banky byla k 31.12.2004 následující:

<i>Jméno / Obchodní firma</i>	<i>Výše podílu v %</i>
Československá obchodní banka, a.s.	99,84
Ostatní akcionáři	0,16

Hypoteční banka nenabyla ani nedrží žádné vlastní akcie. Hypoteční banka nemá přímý ani nepřímý podíl na jiných společnostech.

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

2. Informace o hlavním akcionáři

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

ČSOB byla založena státem v roce 1964 jako banka, která jediná v Československu poskytovala služby v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací. Po roce 1989 rozšířila ČSOB svou činnost o služby pro nové podnikatelské subjekty a fyzické osoby. Významným mezníkem v historii ČSOB byla její privatizace v červnu 1999, kdy se majoritním vlastníkem ČSOB stala belgická **KBC Bank**,* která je součástí Skupiny **KBC Group NV**. KBC Bank NV vlastní majoritní podíl na základním kapitálu ČSOB ve výši 89,88 % a nepřímý podíl ve výši 0,03%. Dalším mezníkem v historii ČSOB bylo převzetí podniku Investiční a Poštovní banky, a.s. v červnu 2000. Tím ČSOB skokově posílila svou pozici v bankovníctví pro retailovou klientelu.

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

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

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

Dlouhodobý i krátkodobý rating ČSOB k 31.12.2004 od Moody's a Fitch a krátkodobý od Standard&Poor's jsou na nejvyšší možné úrovni. Dlouhodobý rating od S&P je o stupeň nižší. Při důrazu na řízení rizik se ČSOB dlouhodobě daří dosahovat vysoké ziskovosti.

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

*K 31.12.2004 byla ČSOB přímo ovládána společností KBC Bank N.V. Brusel se sídlem v Belgii. K témuž datu byla společnost KBC Bank NV kontrolována společností KBC Bank and Insurance Holding Company N.V., jejímž většinovým akcionářem byla společnost Algemene Maatschappij voor Nijverheidskrediet N.V. (zkráceně Almanij). Almanij tak nepřímo vykonávala rozhodující vliv na řízení podniku ČSOB. Dne 2.března 2005 schválily mimořádné valné hromady akcionářů Almanij a KBC Bank and Insurance Holding Company NV fúzi Almanij a KBC, kterou

navrhla představenstva 23.12.2004. Výsledkem fúze je vytvoření nové KBC Group NV a zánik společnosti Almanij. KBC Group NV je novým názvem společnosti KBC Bank and Insurance Holding Company.

K 2.3.2005 je ČSOB přímo ovládána společností KBC Bank NV, která vlastní majoritní podíl na jejím základním kapitálu (přímý podíl ve výši 89,88 % a nepřímý ve výši 0,03 %) a nepřímo společností KBC Group NV.

3. *Popis struktury podnikatelského seskupení*

Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené řetězce společností, v němž je belgická společnost KBC Bank NV mateřskou společností ČSOB, která je hlavním akcionářem a tím mateřskou společností Hypoteční banky (www.hypotecnibanka.cz).

Skupina KBC Group NV vznikla v březnu 2005 poté, co holdingová společnost KBC Bank and Insurance provedla akvizici společnosti Almanij. (Vznik samotné KBC Bank and Insurance se datuje rokem 1998, kdy došlo k fúzi Skupiny ABB Insurance, Skupiny Almanij Kredietbank a Skupiny CERA Bank.)

Hlavními společnostmi KBC Group NV jsou KBC Bank, KBC Insurance, Kreditbank SA Luxembourgeoise, KBC Asset Management a Gevaert Private Equity. KBC Group NV byla 3.března 2005 kótována na bruselské burze Euronext a k témuž dni byly staženy akcie KBC Bank and Insurance. Skupina KBC Group NV se soustřeďuje na retailové bankopojišťovnictví a korporátní bankovnictví. Je také aktivní v oblastech privátního bankovnictví, private equity, obchodování na finančních trzích a obchodování s nemovitostmi. Geograficky se Skupina KBC Group NV zaměřuje na Belgii a střední Evropu. Je jednou z předních finančních skupin v Evropě a jednou ze špičkových společností v Belgii. Další informace je možné nalézt na adrese www.kbc.be nebo www.kbc.com.

Dále je uváděna v tabulkách kompletní struktura skupiny KBC k 31.12.2004..

Struktura skupiny KBC k 31.12.2004

Struktura osob ovládaných společností KBC Bank and Insurance Holding Company NV		podíl na ZK (%)	
		přímý	nepřímý
KBC Bank NV	Belgium	100,00	0,00
KBC Insurance NV	Belgium	100,00	0,00
KBC Asset Management NV	Belgium	55,25	44,75
KBC Exploitation NV	Belgium	100,00	0,00

Struktura osob ovládaných společností KBC Bank NV		podíl na ZK (%)	
		přímý	nepřímý
Antwerpse Diamantbank NV	Belgium	100,00	0,00
Apitri NV	Belgium	98,00	2,00
Assurisk SA	Luxembourg	66,77	33,23
Bank Card Company NV	Belgium	19,51	2,04
Banksys NV	Belgium	19,72	0,83

Benelease NV	Belgium	0,00	100,00
Buelens Real Estate NV	Belgium	50,00	0,00
CBC Banque SA	Belgium	100,00	0,00
CENTEA NV	Belgium	99,56	0,00
CENTRINVEST NV	Belgium	100,00	0,00
Československá obchodní banka, a. s.	Czech Republic	89,88	0,03
Cluster Park NV	Belgium	85,00	15,00
Fin-Force NV	Belgium	95,01	0,00
FM-A Invest NV	Belgium	50,00	0,00
Gie MM Cogene 2	France	30,00	0,00
Gie Saint-Aubin Chimie	France	27,50	0,00
IIB Bank Limited	Ireland	100,00	0,00
IIB Finance Ireland	Ireland	100,00	0,00
Immo Jacquemin NV	Belgium	94,00	0,00
IMMO PARIJSSTRAAT NV	Belgium	100,00	0,00
International Factors NV	Belgium	50,00	0,00
IsaBel NV	Belgium	25,33	0,00
Justinvest Antwerpen NV	Belgium	33,33	0,00
KBC Asset Management NV	Belgium	44,75	0,00
KBC Bank (Singapore) Ltd.	Singapore	100,00	0,00
KBC Bank Deutschland AG	Germany	99,73	0,00
KBC Bank Funding LLC II	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding LLC III	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding LLC IV	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding LLC V	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding Trust II	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding Trust III	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding Trust IV	USA	100,00	0,00
KBC Bank Funding Trust V	USA	100,00	0,00
KBC Bank Nederland NV	The Netherlands	100,00	0,00
KBC Clearing NV	The Netherlands	94,90	0,00
KBC Dublin Capital Plc	Ireland	100,00	0,00

KBC Financial Holding Inc.	USA	100,00	0,00
KBC Financial Products UK Limited	United Kingdom	100,00	0,00
KBC Investments Limited	United Kingdom	100,00	0,00
KBC International Portfolio SA	Luxembourg	86,27	13,73
KBC Internationale Financieringsmij N.V.	The Netherlands	100,00	0,00
KBC Investco NV	Belgium	70,00	0,00
KBC Investments Hong Kong Limited	Hong Kong	100,00	0,00
KBC Lease Holding NV	Belgium	99,97	0,03
KBC North American Finance Corporation	USA	100,00	0,00
KBC Peel Hunt Ltd.	United Kingdom	51,27	48,73
KBC Pinto Cards NV	Belgium	48,99	6,01
KBC Pinto Systems NV	Belgium	89,40	10,60
KBC Securities NV	Belgium	99,94	0,06
KBC Structured Finance Limited	Australia	100,00	0,00
KBC Vastgoedpromotie NV	Belgium	99,00	0,00
Kereskedelmi és Hitelbank Rt.	Hungary	59,45	0,00
Kredyt Bank SA	Poland	85,53	0,00
Nova Ljubljanska Banka d.d. "N.L.B."	Slovenia	34,00	0,00
Patria Finance a.s.	Czech Republic	75,00	25,00
Pako Vastgoed NV	Belgium	50,00	0,00
Rabot Invest NV	Belgium	25,00	0,00
Vastgoed Ruimte Noord NV	Belgium	99,99	0,00

Struktura osob ovládaných společností KBC Insurance NV		podíl na ZK (%)	
		přímý	nepřímý
ADD NV	Belgium	99,99	0,01
Argosz Insurance Corp. Ltd.	Hungary	98,76	0,00
ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB ¹⁾	Czech Republic	75,00	25,00
ČSOB Poist'ovňa, a. s., člen holdingu ČSOB ²⁾	Slovak Republic	75,14	13,67
FBD Limited	Ireland	19,30	0,00
FBD Holdings Plc.	Ireland	22,75	0,00

FIDEA NV	Belgium	100,00	0,00
Groep VTB-VAB NV	Belgium	64,80	0,00
K & H Life (K & H Életbiztosító RT)	Hungary	50,00	0,00
KBC Frequent Click Conseil	Luxemburg	90,00	0,00
KBC Investco NV	Belgium	30,00	0,00
KBC Life Fund Management SA	Luxemburg	85,00	15,00
KBC Life Fund Management Ireland Ltd.	Ireland	99,00	0,00
Lucare Captive SA	Luxemburg	99,90	0,10
Maatschappij voor Brandherv verzekering CV	Belgium	90,91	0,00
NLB Vita d.d.	Slovenia	50,00	0,00
Pardubická kapitálová společnost, a.s. v likvidaci ³⁾	Czech Republic	100,00	0,00
Secura NV	Belgium	95,04	0,00
TUir Warta SA	Poland	56,68	18,45
VITIS Life Luxembourg SA	Luxembourg	94,32	0,00
Warta Holding BV	The Netherlands	100,00	0,00
Warta Investments BV	The Netherlands	100,00	0,00

Struktura osob ovládaných společností KBC Asset Management NV		podíl na ZK (%)	
		přímý	nepřímý
KBC Asset Management Limited	Ireland	100,00	0,00
KBC Access Fund Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Districlick Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Money Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Renta Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Invest Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Bonds Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Fund Partners Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Cash Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Life Invest Fund Conseil Holding SA	Luxembourg	100,00	0,00
KBC Conseil-Service SA	Luxembourg	100,00	0,00
Bemab NV	Belgium	100,00	0,00
KBC Frequent Click Conseil	Luxembourg	10,00	0,00

KBC Alternative Investment Management Limited	United Kingdom	100,00	0,00
-----------------------------------------------	----------------	--------	------

Poznámky:

- 1) ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB - IČ 45534306 ; podíl ve výši 25 % na základním kapitálu společnosti vlastní ČSOB
- 2) ČSOB Poist'ovňa, a. s., člen holdingu ČSOB (dříve ERGO) - IČ 31325416; podíl ve výši 13,67% na základním kapitálu společnosti vlastní ČSOB
- 3) Pardubická kapitálová společnost, a.s. v likvidaci - IČ 62242377; vznikla přejmenováním společnosti Pardubická Pojišťovna, a.s.

Dále jsou uváděny společnosti ovládané ČSOB k 31.12.2004.

Společnosti ovládané ČSOB k 31.12.2004

Obchodní jméno právnické osoby (název podle výpisu z OR)	Sídlo (adresa podle výpisu z OR)	Přímý nebo nepřímý podíl banky celkem		
		na základním kapitálu		na hlasovacích právech
		%	tis. Kč	%
American Jawa Ltd.	7301 Allentown BLVD., Harrisburg, PA 17112, USA	100,00	252 054	100,00
Auxilium, a. s.	Praha 1, Jindřišská 16/937	100,00	25 000	100,00
Bankovní informační technologie, s.r.o.	Praha 1 - Staré Město, Revoluční 725/11	100,00	20 000	100,00
Beseda a. s. Praha	Praha 1, Školská 3	100,00	1 000	100,00
Business Center, s.r.o.	Bratislava, nám. SNP 29	100,00	235 890	100,00
Českomoravská hypoteční banka, a. s.	Praha 4, Budějovická 409/1	99,84	2 630 398	99,84
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	Praha 10, Vinohradská 3218/169	55,00	825 000	55,00
ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	20,59	7 000	52,94
ČSOB Asset Management, správ. spol., a.s.	Bratislava, Kolárska 6	100,00	47 178	100,00
ČSOB d.s.s., a.s.	Bratislava, Lehockého 3	100,00	275 205	100,00
ČSOB distribution, a.s.	Bratislava, Lehockého 3	100,00	31 452	100,00
ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	100,00	216 000	100,00
ČSOB Investment Banking Services, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Jindřišská 16/937	100,00	1 000 000	100,00

ČSOB Leasing, a. s.	Praha 4, Na Pankráci 310/60	100,00	600 000	100,00
ČSOB Leasing, a. s.	Bratislava, Panónska cesta 11	100,00	1 179 450	100,00
ČSOB Leasing poisťovací maklér, s.r.o.	Bratislava, Panónska cesta 11	100,00	157	100,00
ČSOB Leasing pojišťovací maklér, s.r.o.	Praha 4, Na Pankráci 310/60	100,00	2 000	100,00
ČSOB Penzijní fond Progres, a. s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	100,00	50 000	100,00
ČSOB Penzijní fond Stabilita, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	100,00	97 167	100,00
ČSOB stavebná sporiteľňa, a. s.	Bratislava, Radlinského 10	100,00	566 136	100,00
Eurincasso, s.r.o.	Praha 10, Vinohrady, Benešovská 2538/40	100,00	1 000	100,00
EXPOPRESS s.r.o.v likvidaci	Praha 4, Na strži 63	100,00	1 500	100,00
FAP invest S.A.	2 rue de l'Avenir, L-1147 Luxemburg, Lucembursko	100,00	944	100,00
Hyporeal Praha, a. s.	Praha 1, Nové město, Na Příkopě 854/14	100,00	26 950	100,00
IPB Group Holding, a. s. v likvidaci	Praha 2, Bělehradská čp.478	100,00	1 000	100,00
IPB Leasing, a. s.	Praha 8, Zenklova 32/28	100,00	201 000	100,00
MOTOKOV a. s.	Praha 8, Thámova 181/20	69,10	42 839	69,10
Motokov Australia Pty. Ltd.	541 Graham Street, Port Melbourne, Victoria 3207, Austrálie	100,00	49 176	100,00
JLR Praha a.s. (dříve MOTOKOV Auto a. s.)	Průhonice, V Oblouku čp. 727	100,00	1 000	100,00
MOTOKOV International a. s.	Praha 8, Thámova 181/20	94,91	408 097	94,91
Motokov Ireland Ltd.	28 Cherry Orchard Industrial Estate, Dublin 10, Irsko	100,00	32 750	100,00
Motokov U.K. Limited	Bergen Way, North Lynn Industrial Estate, King's Lynn, Norfolk PE 30 2JH, Velká Británie	100,00	80 382	100,00
O.B.HELLER a. s.	Praha 10, Vinohrady, Benešovská 2538/40	50,00	17 700	50,00
OB HELLER Factoring a. s.	Bratislava, Gagarinova 7/b	100,00	23 589	100,00
Semex Metall und Maschinen GmbH	Dr. Georg Schafer Strasse 17, 93437 Furth im Wald, SRN	100,00	88 805	100,00

Tee Square Limited, Ltd.	British Virgin Islands, Tortola, Road Town	100,00	9 172	100,00
Thalex a.s. v likvidaci	Praha 4, Na strži 63	100,00	12 000	100,00
VIPAP VIDEM Krško d.d.	Tovarniška 18, 8270 Krško, Slovinská republika	82,99	1 982 351	82,99

Poznámka: Dne 2.3.2005 vznikla (datum zápisu do obchodního rejstříku) 100% dceřiná společnost ČSOB – Real Estate Administration, a.s. se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 976/32, PSČ 110 00, IČ 272 12 823. Základní kapitál této nové společnosti je 392,4 mil. Kč.

4. Skupina ČSOB

Okolo mateřské banky ČSOB byla vytvořena finanční skupina, která se zaměřuje na plné využívání svého obchodního potenciálu daného silnou klientskou základnou a rozsáhlým distribučním dosahem celé skupiny s cílem komplexně uspokojovat veškeré finanční potřeby klientů, pokud jde o stavební spoření a hypotéky, životní a neživotní pojištění, správu aktiv, kolektivní investování, penzijní připojištění, leasing a factoring. Tržní podíl staví jednotlivé společnosti ze Skupiny ČSOB do významné pozice v jejich oboru podnikání v České republice i na Slovensku.

Hypoteční banka je součástí finanční skupiny ČSOB. Hypoteční banka nemá žádný podíl na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech společností ve skupině.

Skupina ČSOB nabízí klientům služby v následujících oblastech:

Název	Přímý podíl ČSOB na základním kapitálu (stav k 31. prosinci 2004)
Stavební spoření a hypotéky	
Českomoravská stavební spořitelna	55 %
ČSOB stavebná sporitelňa (SR)	100 %
Českomoravská hypoteční banka	99,84 %
Pojištění	
ČSOB Pojišťovna	25 %
ČSOB Poist'ovňa (SR, dříve ERGO poisťovňa)	13,67 %
Obhospodařování aktiv	
ČSOB Asset Management	20,59 %
ČSOB Asset Management (SR, správcovská spol.)	100 %
Kolektivní investování	
ČSOB Investiční společnost	100 %
Obchodování s cennými papíry	
Patria Finance	(sesterská společnost)
Penzijní pojištění	
ČSOB Penzijní fond Stabilita (dříve Českomoravský penzijní fond)	100 %
ČSOB Penzijní fond Progres (dříve ČSOB Penzijní fond)	100 %
ČSOB, d.s.s. (SR, důchodová správcovská spol.)	100 %

Leasing ČSOB Leasing ČSOB Leasing (SR)	100 % 100 %
Factoring O.B. HELLER OB Heller Factoring (SR)	50 % (100 % nepřímá účast)

5. Osoba ovládající a ovládaná

Českomoravská hypoteční banka, a. s. (dále jen Hypoteční banka) je osobou ovládanou. Ovládající osobou je Československá obchodní banka, a.s.

Další ovládané osoby ve smyslu § 66a zákona č. 513/1991 Sb.obchodního zákoníku, se kterými měla Hypoteční banka smluvní vztahy v období od 1.ledna 2004 do 31.prosince 2004 jsou: Českomoravská stavební spořitelna, a.s., ČSOB PF Stabilita, a.s. a ČSOB PF Progres, a.s.. Hypoteční banka uzavřela smluvní vztahy dále s ČSOB Pojišťovnou, jinou propojenou osobou. Peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši.

IV. Údaje o činnosti emitenta

Hypoteční banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a je jejich největším emitentem na tuzemském trhu.

1. Vybrané finanční a provozní ukazatele

Charakteristika k 31. prosinci	2004	2003	2002	2001
Počet schválených hypotečních úvěrů	42 512	31 348	22 670	16 486
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)	46 920	34 566	25 334	18 841
Objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	26 500	22 100	15 600	12 600
Bilanční suma (v mil. Kč)	35 165	26 385	19 171	14 734
Základní kapitál (v mil. Kč)	2 635	1 319	664	1 328
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	487	182	122	93
Kapitálová přiměřenost (v %)	20,83	12,88	8,16	9,94
Počet poboček	13	13	13	13
Počet zaměstnanců	361	344	303	277

2. Hlavní oblasti činnosti emitenta

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

Základním produktem Hypoteční banky je hypoteční úvěr, kterým je úvěr ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Účelem hypotečních úvěrů poskytovaných Hypoteční bankou je financování výstavby nebo koupě nemovitostí, nabytí podílu nemovitosti, rekonstrukce, modernizace nebo opravy nemovitostí a vypořádání úvěru nebo půjčky použitých na investici do nemovitosti.

Hypoteční úvěry musí být vždy zajištěny zástavním právem k financované nebo i jiné nemovitosti. Standardním požadavkem banky je pojištění nemovitosti a vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky. Úvěry zařazované do krycího bloku HZL jsou poskytovány maximálně do 70% obvyklé ceny nemovitosti stanovené bankou.

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

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

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

3. *Produktové portfolio Hypoteční banky*

Nosnými produkty banky jsou hypoteční úvěry a jejich modifikace. Produktové portfolio bylo v uplynulých letech doplněno o hypoteční úvěr PROGRES a hypoteční úvěr 100. Vedle uvedených produktů a standardního hypotečního úvěru Hypoteční banka dále nabízí kombinované produkty. Především hypoteční úvěr kombinovaný s kapitálovým životním pojištěním si získává v portfoliu stále větší váhu.

V loňském roce představila Hypoteční banka dva nové typy hypoték: Americkou hypotéku a Hypoteční úvěr na družstevní bydlení, které tak dále rozšířily produktové portfolio.

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

Členění úvěrů Hypoteční banky podle druhu úvěru

	k 31.12.2004		k 31.12.2003	
	objem úvěrů mil. Kč	z celku %	objem úvěrů mil. Kč	z celku %
Hypoteční	34 226	99,94	24 724	99,89
Stavební	0	0,00	0	0,00
Doplňkové	7	0,02	9	0,04
Ostatní	15	0,04	17	0,07
Celkem	34 248	100,00	24 750	100,00

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 31.12.2004 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil 11,7 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 3,3 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 31.12.2004		k 31.12.2003	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	27 416	80,05	19 551	78,99
Právníkové osoby	6 832	19,95	5 199	21,01
z toho:				
Obchodní společnosti	930	2,72	1 066	4,31
Bytová družstva	2 210	6,45	1 512	6,11
Jiná družstva	0	0,00	0,00	0,00
Municipality (obce, města)	1 959	5,72	2 088	8,44
Ostatní	1 734	5,06	532	2,15
Celkem	34 248	100,00	24 750	100,00

4. Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k Hypoteční bance

V rámci této kategorie Hypoteční banka poskytla zaměstnanecké úvěry v celkové výši 71,0 milionů Kč (z toho hypoteční úvěry ve výši 59,3 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 11,7 mil. Kč) a dva úvěry svým akcionářům ve výši 2,9 mil. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionářů.

Banka měla k 31.12.2004 pohledávky po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 1,0 tis.Kč.

5. Kvalita úvěrového portfolia

V souladu s požadavky ČNB přistupuje Hypoteční banka průběžně k monitoringu a hodnocení úvěrových pohledávek. V rámci tohoto hodnocení je posuzována jak finančně-ekonomická situace dlužníka, která je vázána na jeho platební morálku, tak další, vnější ekonomické a sociální faktory, které tuto morálku rovněž ovlivňují.

Se čtvrtletní periodicitou je představenstvu a dozorčí radě předkládána Zpráva o vývoji úvěrového portfolia. Tato zpráva je zaměřena na vývoj úvěrových pohledávek a jejich klasifikaci v různém členění. Na řešení ohrožených pohledávek se podílí odbor Řízení věřitelských rizik, který plní funkci poradní, vydává Rozhodnutí o řešení problémové pohledávky a spolu s odborem Klientských služeb, který zodpovídá za správu a řešení standardních a sledovaných úvěrů, aktivně řeší a spravuje problémové úvěry. Významnou úlohu sehrávají rovněž pobočkoví specialisté, kteří zajišťují „fyzický“ kontakt s klientem.

Hypoteční bankou přijímaná řešení problémových pohledávek jsou vždy volena individuálně v závislosti na typu pohledávky a charakteru dlužníka. Při řešení klasifikovaných pohledávek jsou využívány ekonomické nástroje, nástroje spojené s realizací zajišťovacích instrumentů (např. formou dražeb) nebo postoupení pohledávek. Rovněž se využívají i ostatní nástroje, včetně soudních, Hypoteční banka však vždy preferuje řešení směřující k mimosoudnímu vypořádání.

6. Přehled úvěrů Hypoteční banky podle klasifikace

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

	k 31.12.2004		k 31.12.2003	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	32 655	95,35	23 585	95,29
Klasifikované úvěry	1 593	4,65	1 165	4,71
Z toho: Sledované úvěry	1 152	3,36	715	2,89
Nestandardní úvěry	198	0,58	229	0,93
Pochybné úvěry	98	0,29	68	0,28
Ztrátové úvěry	146	0,43	153	0,62
Úvěry celkem	32 248	100,00	24 750	100,00

7. Řízení rizik

Hypoteční banka ve své strategii řízení rizik člení rizika do následujících hlavních kategorií:

- úvěrové riziko – riziko selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým závazkům,
- tržní riziko – riziko ztráty obchodního portfolia banky vyplývající ze změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích,
- úrokové riziko – riziko ztráty (snížení úrokových příjmů) způsobené rozdílnou strukturou aktiv a pasiv banky při pohybu úrokových sazeb na trhu,
- likviditní riziko – neschopnost banky dostát svým závazkům nebo obnovit financování svých aktiv,
- operační riziko – riziko vlivem nepřiměřenosti nebo selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí, včetně rizika ztráty banky v důsledku porušení či nenaplnění právní normy.

Hypoteční banka nemá obchodní portfolio a všechny její operace jsou denominované v Kč, a tudíž není vystavena tržnímu riziku. Řízením úvěrového rizika se v bance zabývá odbor Řízení úvěrových rizik, ostatními riziky se pak zabývá odbor Řízení rizik a Compliance.

Úvěrové riziko

Hypoteční banka ve spolupráci s ČSOB, respektive KBC, úzce spolupracuje při postupné implementaci pravidel NBCA (New Basel Capital Accord) pro řízení kapitálové přiměřenosti. V souladu s politikou skupiny KBC se Hypoteční banka s účinností od rok 2007 připravuje na zavedení přístupu Foundation Internal rating-base, založeného na vnitřním systému hodnocení úvěrového rizika klienta. V průběhu roku 2004, stejně tak jako i v předcházejícím roce, využívala Hypoteční banka aktivně registrů úvěrů, a to Centrálního registru úvěrů (CRÚ) pro právnické osoby a Mezibankovního úvěrového registru pro fyzické osoby (CBCB).

Hypoteční banka klade velký důraz na řízení rizik. Zprávy o vývoji rizikovosti úvěrového portfolia jsou pravidelně předmětem jednání orgánů banky i útvaru vnitřního auditu. Úvěrové riziko Hypoteční banky a jeho řízení spadá pod odbor Řízení věřitelských rizik, který zajišťuje činnosti jak při řešení a správě ohrožených pohledávek, tak při předcházení vzniku úvěrového rizika. S cílem trvalého zkvalitňování úvěrového procesu a snižování podstupovaného rizika odbor Řízení věřitelských rizik úzce spolupracuje s odborem Finančního řízení a v roce 2004 s nově vzniklým odborem Řízení rizik a Compliance.

Při hledání optimálního nastavení mezi rizikovostí, efektivností a obchodní úspěšností zastává Hypoteční banka pozici vyváženého přístupu. Své činnosti organizuje tak, aby s ohledem na znalost portfolia a rizikovost jednotlivých produktů bylo rizikům spojeným s její činností, zejména pak s produkty, předcházeno. Veškeré rozhodovací a schvalovací pravomoci v oblasti úvěrové

činnosti jsou v Hypoteční bance plně centralizovány v ústředí banky. Významnou roli sehrává rovněž důsledné uplatňování pravidla oddělení obchodních činností od činností analytických a schvalovacích.

S cílem předcházet riziku je při schvalovacím procesu používáno tzv. „pravidlo čtyř očí“. Toto pravidlo v reálné praxi znamená, že jeden pracovník nemůže v rámci svých pravomocí provést přípravu úvěrového obchodu a zároveň jeho schválení. Současně jsou s ohledem na dosaženou odbornost jednotlivých analytiků diferencovány podpisové a schvalovací pravomoci. S cílem eliminovat „subjektivní vlivy“ je při schvalování úvěrů využíváno systému Creditní score (nástroj pro stanovení rizikovitosti dlužníka a jeho schopnost plnit závazky vůči bance).

Úrokové riziko

Ke sledování míry podstupovaného úrokového rizika používá Hypoteční banka Gapovou analýzu a metodu BPV. Tyto metody byly v průběhu roku 2004 upraveny podle metodiky platné v rámci skupiny ČSOB a umožňují konsolidované řízení úrokového rizika. Plnění stanovených limitů bylo průběžně sledováno a pravidelně reportováno představenstvu banky a Výboru pro řízení aktiv a pasiv (ALCO). Aktuální informace o velikosti úrokového rizika je též dostupná v informačním systému banky.

V průběhu roku 2004 Hypoteční banka dále zpřesnila svou strategii řízení úrokového rizika, a to v rámci schválení celkové strategie řízení rizik. Byla potvrzena možnost využití derivátů pro řízení úrokového rizika; v roce 2004 však Hypoteční banka žádný zajišťovací derivát nepoužila. Pro omezování úrokového rizika bylo použito výhradně vnitřní zajištění. Zásady vnitřního zajištění představují zejména vázanost úrokových sazeb hypotečních úvěrů a hypotečních zástavních listů, případně jiných zdrojů financování, v závislosti na délce období, do jejich přecenění a pravidelné vydávání nových emisí hypotečních zástavních listů v kratších intervalech a nižších objemech, s případným použitím náhradního krytí.

Likviditní riziko

Hypoteční banka se specializuje pouze na poskytování hypotečních úvěrů (Hypoteční banka standardně neposkytuje služby spojené se zajištěním platebního styku ani nepřijímá vklady od klientů, s výjimkou velkodeponentů, činnost poboček má převážně akviziční charakter), tudíž není ohrožena mimořádným odlivem depozit. Největší riziko spatřuje Hypoteční banka v zajištění likvidity v den splatnosti vydaných emisí hypotečních zástavních listů – dosud byly všechny splacené emise v den splatnosti nahrazeny emisemi novými – a v zajištění dostatečného objemu prostředků pro financování poskytovaných hypotečních úvěrů v období mezi jednotlivými emisemi hypotečních zástavních listů. Potřebnou krátkodobou likviditu pro toto období zajišťuje Hypoteční banka prostřednictvím úvěrových linek od ostatních bank na trhu, zejména ČSOB. Pro řízení rizika likvidity používá Hypoteční banka limity kumulovaného likviditního GAP. Tyto ukazatele a plnění stanovených limitů byly v roce 2004 průběžně sledovány a pravidelně reportovány představenstvu banky a Výboru pro řízení aktiv a pasiv (ALCO).

Operační riziko

Monitoring událostí operačních rizik vyplývá z nastavených kontrolních mechanismů Hypoteční banky a je zajištěn informačními toky k řídicím a poradním orgánům banky a příslušným členům vrcholového managementu. Navíc bylo v roce 2004 zavedeno systematické sledování událostí operačního rizika, kdy jsou informace o jednotlivých událostech předávány do odboru Řízení rizik a Compliance, kde jsou ukládány do centrální databáze operačního rizika (vychází z konceptu a metodiky stanovené pro všechny společnosti v rámci skupiny ČSOB/KBC). V souladu s politikou ČSOB/KBC v oblasti řízení rizik se Hypoteční banka připravuje na zavedení výpočtu kapitálového požadavku pro operační riziko (od roku 2007), a to základní metodou (pravidla NBCA).

Obecně jsou operační rizika řízena decentralizovaně na úrovni jednotlivých organizačních jednotek banky. Sledování událostí operačního rizika a jejich vyhodnocování je prováděno v odboru Řízení

rizik a Compliance. Operační rizika, která nemohou být pokryta ze strany managementu anebo by jejich vznik mohl způsobit vysoké ztráty, jsou ošetřena pojistnými smlouvami.

Organizace řízení úrokového rizika a rizika likvidity

Za identifikaci, měření a průběžné sledování úrokového rizika a rizika likvidity banky odpovídá odbor Řízení rizik a Compliance, který je podřízen náměstkovi generálního ředitele pro věci úvěrové. Výkonnou činnost v oblasti úrokového rizika a likvidity pak má odbor Finančního řízení, který aktivně provádí řízení rozvahy banky, a to včetně případných zajišťovacích operací. Odbor Finančního řízení je podřízen náměstkovi generálního ředitele pro věci finanční, čímž je zajištěna nezávislost kontrolní složky řízení rizik (odbor Řízení rizik a Compliance) a výkonné složky řízení rizik (odbor Finančního řízení).

8. Vnitřní kontrolní systém

Vnitřní kontrolní systém zahrnuje koncepce, organizační prvky a vztahy, procesy, úkoly, kontrolní prvky i kontrolní mechanismy vestavěné do infrastruktury řízení společnosti a je vnitřně spjatou součástí podstaty společnosti a všech procesů v ní probíhajících.

Systém vnitřní kontroly průběžně a plánovaně zjišťuje nedostatky v činnosti banky a jejich příčiny, prosazuje jejich odstraňování a aktivně působí k tomu, aby všechny organizační složky cílevědomě uskutečňovaly celkovou strategii banky a snižovaly možná rizika.

Vnitřní kontrola porovnává objektivně zjištěné a prokázané skutečnosti s požadovaným stavem, zjišťuje nežádoucí nebo nepřípustné rozdíly, analyzuje jejich příčiny a podíl osobní odpovědnosti příslušných zaměstnanců. Vnitřní kontrolní systém je zaměřen zejména na:

- a) účelnost a hospodárnost při podnikatelské činnosti banky a při hospodaření s jejím majetkem,
- b) aktuálnost, spolehlivost a ucelenost informací používaných bankou a poskytovaných třetím stranám,
- c) dodržování příslušných právních zákonů a předpisů a vnitřních norem a doporučení (principy compliance).

Úkolem vnitřní kontroly je především soustavné sledování souladu činností banky:

- a) s obecně závaznými právními předpisy,
- b) s předpisy, rozhodnutími a požadavky příslušných orgánů (bankovního dohledu, ministerstva financí, finančních orgánů, apod.),
- c) s usnesením valné hromady, dozorčí rady a představenstva,
- d) se stanovami banky,
- e) s organizačním a podpisovým a schvalovacím řádem banky a s ostatními vnitřními předpisy banky,
- f) se smluvně uzavřenými vztahy s klienty banky,
- g) se smluvními závazky banky vůči peněžním ústavům a jiným obchodním partnerům,
- h) s etikou veškeré činnosti.

Vnitřní kontrolní systém je zabezpečen zejména:

- a) řídicími a kontrolními prvky a mechanismy vycházejícími ze strategie banky, zapracovanými v organizační struktuře, nastavenými v procesech, dělbě odpovědnosti a diferencované podpisové a schvalovací pravomoci.

- b) kontrolní činností představenstva a dozorčí rady banky,
- c) striktním oddělením obchodních činností od činností analytických a schvalovacích,
- d) vnitřním auditem vykonávaným odborem vnitřního auditu,
- e) kontrolní činností vykonávanou vedoucími zaměstnanci na všech stupních řízení,
- f) kontrolní činností organizačních útvarů, v jejichž odborné působnosti je metodické usměrňování příslušné činnosti,
- g) pravidlem dvou podpisů příslušných odpovědných osob (pravidlo čtyř očí),
- h) kontrolními postupy a prvky zapracovanými v příslušných vnitřních předpisech banky, kde jsou podrobně rozvedeny.

9. *Informační systém Hypoteční banky*

V rámci společnosti je používán transakční bankovní systém Rebecca, který je postupně migrován na třívrstvou architekturu založenou na technologii J2EE. Tento systém zahrnuje evidenci osob, úvěrů, nemovitostí a účtů. Systém je napojen na CC ČNB. Pro zpracování především úvěrových dokumentů se používá Document management systém, pomocí něhož jsou řízena veškerá workflow v rámci úvěrových procesů. Systém DMS je úzce propojen se systémem Rebecca tak, aby se docílilo maximální produktivity práce při realizaci procesů v bance. V roce 2005 bude pokračovat migrace systému Rebecca na tří vrstvou architekturu J2EE a to především z důvodu sjednocení uživatelského rozhraní.

10. *Správa dokumentů*

V oblasti práce, správy a ukládání dokumentů Hypoteční banka využívá dokumentprocesingu a skenování dokumentů. Všechny nové úvěry se zpracovávají elektronicky.

11. *Údaje o tržbách v posledních dvou účetních obdobích*

Následující tabulka uvádí tržby Hypoteční banky k 31.12.2004 a 31.12.2003. Vzhledem ke specifické povaze podnikání Hypoteční banky se za tržby považují výnosy z provozní činnosti.

Výnosy z provozní činnosti zahrnují: úrokové výnosy, výnosy z poplatků a provizí, výnosy z finančních operací, rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek a ostatní provozní výnosy.

	2004 (v tis. Kč)	2003 (v tis. Kč)
Tržby	2 485 033	2 219 004

12. *Prodejní síť*

Hypoteční banka provozuje 13 poboček a 17 hypotečních kanceláří po celém území České republiky.

Hypoteční banka 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.

13. *Souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem a sídlo organizační složky*

Hypoteční banka nemá organizační složku, která se alespoň 10 % podílí na celkovém obratu nebo výrobě či službách poskytovaných emitentem.

Přehled nemovitostí, které Hypoteční banka vlastnila k 31.12.2004 je uveden v následující tabulce:

Oblast	Stavby		Pozemky	
	pořizovací cena (v tis. Kč)	zůstatková cena (v tis.Kč)	výměra (v m ²)	v tis. Kč
Hradec Králové	60 476	48 834	707	5 797
Rychnov nad Kněžnou	20 133	15 851	769	135
Kolín	22 015	18 094	1 481	522
Jihlava	15 842	12 699	580	305
Týniště nad Orlicí (spoluvlastnictví)	1 593	1 269	0	0
Celkem	120 059	96 747	3 537	6 759

14. *Údaje o závislosti emitenta na patentech a licencích*

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

15. *Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních*

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

16. *Údaje o hlavních investicích*

Rok	Název investice	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Umístění	Způsob financování
2004	PC, tiskárny a kopírky	9 402	tuzemsko	vlastní zdroje
	Informační systémy banky	5 178	tuzemsko	vlastní zdroje
	Elektronický oběh a správa dokumentů	4 311	tuzemsko	vlastní zdroje
2003	Obnova a rozšíření vozového parku	10 358	tuzemsko	vlastní zdroje
	Informační systémy banky	8 494	tuzemsko	vlastní zdroje
	PC, tiskárny a kopírky	8 346	tuzemsko	vlastní zdroje
2002	PC, tiskárny a kopírky	11 343	tuzemsko	vlastní zdroje
	Obnova vozového parku	3 506	tuzemsko	vlastní zdroje
	Elektronický oběh a správa dokumentů	3 419	tuzemsko	vlastní zdroje
2001	PC, tiskárny a kopírky	6 308	tuzemsko	vlastní zdroje
	Obnova vozového parku	3 403	tuzemsko	vlastní zdroje
	Elektronický oběh a správa dokumentů	1 896	tuzemsko	vlastní zdroje

Investice do majetku banky v roce 2004 činily cca 29,3 mil. Kč. Do informačních technologií bylo investováno 23,1 mil. Kč, ostatní investice dosáhly 6,2 mil. Kč.

Celková částka investic do majetku banky v roce 2003 činila cca 44 mil. Kč. Z toho do informačních technologií bylo investováno 26,9 mil. Kč, ostatní investice představovaly 17,1 mil. Kč.

V roce 2002 činil celkový objem investic do majetku banky cca 31,3 mil. Kč. Z této částky bylo 25 mil. Kč investováno do informačních technologií, ostatní investice činily 6,3 mil. Kč.

V roce 2001 investovala banka do hmotného a nehmotného majetku cca 18,3 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií 12,5 mil. Kč, ostatní investice tvořily cca 5,8 mil. Kč.

Vzhledem k tomu, že Hypoteční banka působí pouze na tuzemském trhu, všechny investiční prostředky byly investovány na území ČR z vlastních zdrojů.

17. Údaje o investicích do finančního majetku

Investice banky do finančního majetku představují pouze státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy. Objemy těchto držaných cenných papírů v jednotlivých letech ukazuje tabulka:

Dluhové cenné papíry	k 31. 12. 2004 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2003 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2002 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2001 (v tis. Kč)
Státní pokladniční poukázky	194 950	791 092	498 474	199 711
Státní dluhopisy	656 465	316 145	316 572	317 156
	851 415	1 107 237	815 046	516 867

18. Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích

V roce 2005 plánuje Hypoteční banka investovat do hmotného a nehmotného majetku zhruba 40,6 mil. Kč. Největší položkou budou investice do informačních technologií v celkové výši 23,7 mil. Kč, které představují zejména nákupy hardware a software, úpravy informačních systémů banky a elektronické zpracování dokumentů. Zbývající částku 16,9 mil. Kč budou tvořit investice do úprav nemovitostí převážně v souvislosti se změnou korporátní identity Hypoteční banky.

Pro rok 2006 banka předpokládá investice do majetku v celkovém objemu cca 35 mil. Kč, z nichž zhruba 26 mil. Kč budou představovat investice do informačních technologií a zbytek budou tvořit zejména investice do zhodnocení a úprav budov.

Pro naplnění limitů likvidity bude banka v letech 2005-2006 nakupovat státní dluhopisy a státní pokladniční poukázky. Mimoto banka neplánuje držet jiné cenné papíry a finanční investice.

V. Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

1. Účetní závěrka

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky za poslední dvě účetní období, tj. za roky 2004 a 2003 je uvedena v příloze tohoto prospektu. Přílohou jsou také účetní závěrky a přílohy k účetním závěrkám za roky končící 31.12.2004 a 31.12.2003 a dále výroky auditora za tyto dva roky.

2. Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

Údaje k 31.12.2004

	k 31.12.2004 (v mil. Kč.)	k 31.12.2003 (v mil. Kč)	k 31.12.2002 (v mil. Kč)
Základní kapitál	2 635	1 319	664
Ážiový fond	2 169	328	0
Rezervní fondy	46	36	30
Kapitálové fondy	3	3	3
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z min. let	639	467	353
Zisk nebo ztráta za účet. období	450	182	122
Vlastní kapitál	5 941	2 335	1 172

3. 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 31.3.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami			
Standardní	1 578 296	3 438	406 314
Sledované	0	0	0
Nestandardní	0	0	0
Pochybné	0	0	0
Ztrátové	0	0	0
Pohledávky celkem	1 578 296	3 438	406 314

4. Pohledávky za klienty

	k 31.3.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Pohledávky za klienty			
Standardní	34 122 848	32 618 369	23 570 850
Sledované	1 231 101	1 150 665	714 577
Nestandardní	227 306	197 788	229 202
Pochybné	105 012	97 914	68 237
Ztrátové	162 901	145 560	152 518
Pohledávky celkem	35 849 168	34 210 296	24 735 384
Opravné položky k pohledávkám	141 422	170 376	208 329

5. Přijaté úvěry, jiné závazky a poskytnutá zajištění

	k 31.3.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Závazky k bankám včetně přijatých úvěrů (nezajištěné)	204 446	858 187	302 913
Podřízený dluh	204 750	219 000	219 000
Závazky ke klientům vyjma přijatých úvěrů	298 008	292 190	231 784
Poskytnutá zajištění (budoucí možné závazky)	0	0	0

6. Podrozvahové položky

K 31.3.2005 Hypoteční banka vydala úvěrové přísliby ve výši 0 mil. Kč a 3 329,6 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 31.3.2005 činil 34 580,3 mil. Kč (snížení proti minulým letem nastalo z důvodu zaúčtování hodnoty zastavených nemovitostí pouze do výše takto zajištěné pohledávky za klientem).

	31.3.2005	31.12.2004	31.12.2003
Úvěrové přísliby	0 mil. Kč	0 mil. Kč	4 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	3 329,6 mil. Kč	3 120,1 mil. Kč	2 840 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí evidovaných v podrozvaze banky	35 580,3 mil. Kč	32 709,2 mil. Kč	53 785 mil. Kč

7. Rezervy a opravné položky

Banka měla k 31.3.2005 vytvořené opravné položky a rezervy ve výši 292,9 mil. Kč, resp. ve výši 141,4 mil. Kč (opravné položky a rezervy bez rezerv na daň z příjmů), které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky.

8. Hypoteční zástavní listy

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

Emise	ISIN	Objem (v mil. Kč)	Kupón (úrok)	Nominální hodnota (v Kč)	Datum vydání	Datum splatnosti
HZL 1 ČMHB	CZ0002000011	1 000	11,00 % p.a.	10 000	5.9.1996	5.9.2001
HZL 2 ČMHB	CZ0002000029	700	11,00 % p.a.	10 000	20.12.1996	20.12.2001
HZL 3 ČMHB	CZ0002000060	1 000	12,00 % p.a.	10 000	19.6.1998	19.6.2003
HZL 4 ČMHB	CZ0002000094	3 600	8,90 % p.a.	10 000	8.2.1999	8.2.2004
HZL 5 ČMHB	CZ0002000136	2 000	8,20 % p.a.	10 000	24.6.1999	24.6.2004
HZL 6 ČMHB	CZ0002000144	2 000	6,40 % p.a.	10 000	19.5.2000	19.5.2005
HZL 7 ČMHB	CZ0002000169	4 000	6,85 % p.a.	10 000	7.12.2000	7.12.2005

HZL 8 ČMHB	CZ0002000193	2 000	6,85 % p.a.	10 000	16.5.2002	16.5.2007
HZL 9 ČMHB	CZ0002000219	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	4.12.2002	4.12.2007
HZL 10 ČMHB	CZ0002000227	1 500	3,00 % p.a.	10 000	20.2.2003	20.2.2008
HZL 11 ČMHB	CZ0002000243	2 500	2,71 % p.a.	500 mil.	19.6.2003	19.6.2008
HZL 12 ČMHB	CZ0002000284	1 500	3,60 % p.a.	10 000	25.9.2003	25.9.2008
HZL 13 ČMHB	CZ0002000300	2 000	4,40 % p.a.	10 000	27.11.2003	27.11.2010
HZL 14 ČMHB	CZ0002000318	2 500	4,30 % p.a.	10 000	9.2.2004	9.2.2009
HZL 15 ČMHB	CZ0002000334	2 000	VAR 12M PRIBOR - 0,33 %	500 mil.	25.3.2004	25.3.2014
HZL 16 ČMHB	CZ0002000367	2 000	4,95 % p.a.	10 000	24.6.2004	24.6.2009
HZL 17 ČMHB	CZ0002000375	1 000	VAR 12M PRIBOR + 2%	10 000	24.6.2004	24.6.2009
HZL 18 ČMHB	CZ0002000425	2 500	4,50 % p.a.	10 000	11.11.2004	11.11.2007
HZL 19 ČMHB	CZ0002000474	2 000	4,20 % p.a.	10 000	24.1.2005	24.1.2010
HZL 20 ČMHB	CZ0002000490	1 500	3,50 % p.a.	10 000	31.3.2005	31.3.2008

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

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

Osmá emise HZL a všechny po ní následující (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19.3.2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí třicet miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Dne 14.4.2005 rozhodlo představenstvo Hypoteční banky o vydání dvacátéprvní emise hypotečních zástavních listů (čtrnácté emise vydávané v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkovém objemu 2 500 milionů Kč, s pevným úrokovým výnosem, splatné v roce 2010.

9. *Struktura krytí závazků z HZL*

K 31.3.2005 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 29 136 757 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 30 870 772 tis. Kč. Přehled krytí závazků z HZL je uveden v následujících tabulkách.

	k 31.3.2005 (v tis. Kč)
Krytí celkem	31 713 548
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	30 870 772
Náhradní krytí - celkem	842 776
Hotovost - ke krytí	0
Vklady u ČNB - ke krytí	0
Vklady u jiné centrální banky - ke krytí	0
Státní dluhopisy a cenné papíry vydané ČNB - ke krytí	842 776
Stát.dluhopisy a CP vydané člen.státy EU/EHP - ke krytí	0
Dluhopisy vydané fin.institut.založ.mezin.smlouvou-ke krytí	0

10. Řádné krytí emisí HZL

	k 31.3.2005
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	34 866
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	67 164 615 835
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) - jistina	30 935 043 770
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (aktuál.výše) - příslušenství	72 983 747
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) - jistina	30 792 584 951
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) - příslušenství	78 187 029

Hypoteční banka neměla k 31. březnu 2005 žádný majetkový podíl v jiné společnosti a do budoucna nemá v úmyslu nabývat žádné nové majetkové podíly v jiných společnostech. Banka nemá přímou nebo nepřímou účast na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty banky.

11. Emise ostatních cenných papírů

Do konce roku 1994 Hypoteční banka emitovala vkladové certifikáty na doručitele s různou jmenovitou hodnotou a splatností. Jednalo se o neveřejně obchodovatelné cenné papíry. V průběhu minulých let byly všechny tyto certifikáty splatné. Vzhledem k tomu, že někteří majitelé tyto certifikáty dosud nepředložili k proplacení, evidovala Hypoteční banka k 31.12.2004 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

VI. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta

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.

1. Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí její činnost a jedná jejím jménem. Představenstvo vytváří a řídí organizaci práce společnosti, projednává a stanoví celkový směr její činnosti. Do působnosti představenstva patří všechny záležitosti, které nejsou stanovami nebo zákonem vyhrazeny valné hromadě. V určitých případech uvedených ve stanovách je jednatelské oprávnění představenstva omezeno, např. při nakládání s nemovitostmi společnosti nebo majetkovými účastmi tím, že se k těmto rozhodovacím úkonům vyjadřuje dozorčí rada. O všech jednáních a 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 tří členů. Předsedu a místopředsedu představenstva volí na návrh dozorčí rady jeho členové. Členové představenstva jsou zároveň vrcholovým managementem.

Členové představenstva k 31.1.2005:

Ing. Jan SADIL, předseda představenstva a generální ředitel

Datum narození 16.2.1969; Praha 10, Pod Strašnickou vinicí 40

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

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

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

Datum narození 13.7.1965; Voskovcova 1130/30, Praha 5

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Datum narození 15.3.1968; V Aleji 1124, Rudná.

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

2. 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 šesti členů dozorčí rady jsou voleny dvě třetiny členů valnou hromadou a jednu třetinu členů volí tajnou volbou zaměstnanci společnosti podle § 200 obchodního zákoníku – čl. 23, odst. 5 stanov společnosti. Dozorčí rada si ze svého středu volí předsedu.

Členové dozorčí rady k 31.1.2005:

Philippe Moreels - předseda dozorčí rady

Datum narození 25.2.1957; Zochová 16, Bratislava

Získal univerzitní vzdělání zaměřené na počítačové a sociální vědy v Belgii, studium obchodního řízení na Solvay Business School ukončeno diplomem Handelsingenieur Solvay. Pracovní kariéru začal jako analytik penzijního fondu v Unilever Group a zde také pracoval jako vnitřní auditor. Dále po dobu sedmi let pracoval jako vedoucí Back office ve skupině Standard Chartered Bank/Westdeutsche Landesbank. Od roku 1993, do vstupu do ČSOB, pracoval v Tatra bance Bratislava na Slovensku, nejprve jako operační manažer a od roku 1998 jako člen představenstva. Od 1.3.2002 je členem představenstva a vrchním ředitelem ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčí rady ČSOB Asset Management, člen dozorčí rady ČSOB Asset Management, správ. spol. a.s., člen dozorčí rady ČMSS, předseda dozorčí rady ČSOB Stavebná sporitelňa, člen dozorčí rady ČSOB Poist'ovňa, předseda dozorčí rady ČSOB distribution, předseda dozorčí rady ČSOB d.s.s., předseda dozorčí rady Business Center

Mgr. Petr JAROŠ, Dr., člen dozorčí rady

Datum narození 29.2.1968; Hulická 1089, Praha 21 - Újezd nad Lesy

Absolvoval MFF UK. V letech 1991-1994 v AV ČR jako věd. odb. prac. a od roku 1994 v ČSOB jako komerční pracovník, hl. metodik, mentor-člen týmu pro pod. programu Change Management (ZIP). Je výkonným ředitelem Řízení aktiv a pasiv v ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Ing. Jiří NOSÁL, člen dozorčí rady

Datum narození 7.4.1971; Štúrova 1701/55, Praha 4

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

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva Czech Banking Credit Bureau, a.s.

Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ, členka dozorčí rady

Datum narození 26.8.1972; Štěpská 949/B, Vízovice

Filozofickou fakultu Masarykovy univerzity v Brně, obor filozofie - ekonomie absolvovala v roce 1995. Do Hypoteční banky 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

Jiří VILÍM, člen dozorčí rady

Datum narození 30.3.1974; 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 Hypoteční bance ve funkci hlavního úvěrového analytika a od roku 2002 i jako zástupce ředitele odboru.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Ing. Jaromír Sladkovský, MBA - člen dozorčí rady

Datum narození 1.12.1969; Litvínovská 519, Praha 9

Absolvoval ČVUT. V letech 1994-2000 v Arthur Andersen. V roce 1995 úspěšně složil zkoušky daňového poradce a stal se členem Komory daňových poradců ČR. V letech 2000-2001 studium na INSEAD ve Francii, kde získal titul MBA. Od roku 2001 v ČSOB, od roku 2003 ředitel Strategie a organizace a od roku 2004 ředitel Skupinového marketingu Retail/SME.

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

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.

3. Vedoucí pracovníci banky

Vedoucí pracovníci jsou jmenováni představenstvem ve smyslu čl. 20, písm. h) stanov společnosti, dle doporučení připraveného zpravidla na základě výběru ve výběrovém řízení.

PhDr. Tomáš Bergmann, ředitel odboru Kancelář banky

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Ing. Stanislav Obešlo, ředitel odboru Řízení obchodů a sítí

Datum narození 16.7.1966; Praha 2, Belgická 27

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

VII. Údaje o vývoji činnosti emitenta

1. Vývoj činnosti

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

Pro rok 2005 je plánován objem nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů 15,8 mld. Kč. Úrokové výnosy plánuje Hypoteční banka ve výši 2 302 mil. Kč a úrokové náklady ve výši 1 349 mil. Kč. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 531 mil. Kč. Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním v roce 2005 činí 582 mil. Kč (dle IFRS).

Poptávka po hypotečních úvěrech se v roce 2004 vyvíjela rovnoměrně a nezaznamenala narozdíl od předchozích let výrazný lednový nárůst související se změnami státní finanční podpory následovaný poklesem v dalších měsících, protože v r. 2004 ke změně nedošlo. Banka k 31.12.2004 dosáhla 34% nárůstu objemu schválených obchodů proti roku 2003.

	objem (mil. Kč)	počet (ks)
k 31.12.2003	9 231	8 678
k 31.12.2004	12 354	11 164
index	1,34	1,29

K pozitivnímu vývoji poptávky velkou měrou přispělo pokračující období nízkých úrokových sazeb hypotečních úvěrů dané rekordně nízkými úrokovými sazbami na finančních trzích (přes určitou korekci v létě 2004) a rovněž vysokou konkurencí na trhu hypotečních úvěrů.

Neauditovaný hospodářský výsledek před zdaněním k 31.12.2004 činil 674 mil. Kč podle CAS a 556 mil. Kč podle IFRS. Proti roku 2003 byl výsledek před zdaněním vyšší o 133% a plán byl překročen o 81%. Pozitivní hospodářský výsledek byl ovlivněn zejména tím, že úroková marže v r.2004 překročila plánované hodnoty v důsledku refinancování dvou emisí HZL v 1. polovině roku novými emisemi s výnosem nižším oproti plánovanému a z důvodu neplánovaného navýšení kapitálu banky zapsaného do OR k 1.9.2004. Neúroková marže skončila na plánovaných hodnotách. Pozitivní vliv měly i úspory provozních nákladů o 9% proti plánu a nižší než plánovaný dopad tvorby a rozpouštění opravných položek k úvěrům.

2. *Konkurenční prostředí*

S rostoucím zájmem o hypoteční úvěry roste i zájem bank o tento produkt. Většina bankovních subjektů působících na českém trhu spatřuje hypoteční úvěry jako strategický produkt v segmentu občanů.

V loňském roce bylo nejvýraznější změnou přijetí nového zákona o dluhopisech, který sebou přinesl i nový produkt na trhu a tím je „americká hypotéka“. Přes očekávání se dosud nedostavilo zvyšování sazeb na trhu, neboť konkurenční tlak na deset bank působících v oblasti hypotečního úvěrování je velmi silný.

Avšak i přes stále rostoucí konkurenci si Hypoteční banka trvale udržuje přední místo na trhu z pohledu počtu poskytnutých hypotečních obchodů.

3. *Obchodní strategie Hypoteční banky*

Nejvýraznější změnou do příštích let je zavedení nového loga a používání názvu Hypoteční banka v komunikaci. Tato změna má za cíl zviditelnit Hypoteční banku a přispět k výraznějšímu zapsání nového názvu i loga do podvědomí klientů.

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

Strategií Hypoteční banky dále zůstává úzká specializace na hypoteční úvěry, zaměřené zejména na uspokojování bytových potřeb a další produkty související s hypotečními úvěry. Klíčovými segmenty klientů jsou občané, municipality a bytová družstva a dále pak v omezené míře podnikatelské subjekty.

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

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

J. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Emitent, tedy Českomoravská hypoteční banka, a. s., je akciová společnost založená podle právního řádu České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku dne 10.1.1991. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511. Sídlo emitenta je 140 00 Praha 4, Budějovická 409/1. Identifikační číslo emitenta je 13 58 43 24.
2. Společné emisní podmínky dluhopisů, uvedené v tomto prospektu, které budou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu, jakož i tento prospekt 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.
3. Účetní závěrky emitenta za roky 2004, 2003 a 2002 ověřila firma PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o, Kateřinská 40/466, Praha 2, 120 00
4. Emitent není k datu vyhotovení prospektu účastníkem žádných soudních, správních ani rozhodčích řízení na a mimo území České republiky, které by mohly zásadně negativně ovlivnit jeho finanční situaci a které by zároveň byly významné v souvislosti s vydáním dluhopisů.
5. V období od 1.1.2005 do data vydání tohoto prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci emitenta, která by byla v souvislosti s dluhopisovým programem a/nebo jakoukoli emisí dluhopisů vydávanou v rámci tohoto dluhopisového programu podstatná.
6. Tento prospekt byl vyhotoven dne 5. května 2005.
7. Plná znění povinných auditovaných finančních výkazů emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou do tohoto prospektu zařazeny formou odkazu a jsou po dobu, po kterou zůstane jakákoli emise dluhopisů vydaná v rámci tohoto dluhopisového programu nesplacena, na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle emitenta. Po dobu, po kterou zůstane jakákoli emise dluhopisů vydaná v rámci tohoto dluhopisového programu nesplacena, budou na požádání v pracovní době v sídle emitenta k dispozici k nahlédnutí nejaktuálnější úplné účetní výkazy a úplné roční auditované účetní výkazy emitenta. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta jsou k nahlédnutí v sídle emitenta.

K. PŘÍLOHY

- I. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 31.12.2004 a k 31.12.2003
- II. Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2004 a 2003
- III. Účetní závěrka a příloha k účetní závěrce za rok končící 31.12.2004 a 31.12.2003

Příloha I.

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 31.12.2004 a k 31.12.2003

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004

<u>Aktiva:</u>	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 606	8 582
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	851 415	1 107 237
v tom: vydané vládními institucemi	851 415	1 107 237
Pohledávky za bankami	3 438	406 314
v tom: a) splatné na požádání	3 438	11 152
b) ostatní pohledávky	0	395 162
Pohledávky za klienty	34 077 595	24 541 485
v tom: ostatní pohledávky	34 077 595	24 541 485
Dlouhodobý nehmotný majetek	24 590	21 394
Dlouhodobý hmotný majetek	184 201	190 829
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	140 729	142 802
Ostatní aktiva	13 419	105 877
Náklady a příjmy příštích období	2 073	2 830
Aktiva celkem	<u>35 165 337</u>	<u>26 384 548</u>

<u>Pasiva:</u>	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči bankám	858 187	302 913
v tom: ostatní závazky	858 187	302 913
Závazky vůči klientům	292 190	231 784
v tom: a) splatné na požádání	288 990	228 584
b) ostatní závazky	3 200	3 200
Závazky z dluhových cenných papírů	27 545 307	23 086 386
v tom: emitované dluhové cenné papíry	27 545 307	23 086 386
Ostatní pasiva	81 094	77 620
Výnosy a výdaje příštích období	74	236
Rezervy	190 771	131 000
v tom: a) na daně	100 771	0
b) ostatní	90 000	131 000
Podřízené závazky	219 000	219 000
Základní kapitál	2 634 739	1 319 217
v tom: splacený základní kapitál	2 634 739	1 319 217

Emisní ážio	2 169 246	327 515
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	48 815	39 091
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	45 557	36 441
b) ostatní fondy ze zisku	3 258	2 650
Nerozdělený zisk z předchozích období	638 670	467 455
Zisk za účetní období	487 244	182 331
Pasiva celkem	35 165 337	26 384 548

PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004

Podrozvahová aktiva:	31. prosince 2004	31. prosince 2003
	tis. Kč	tis. Kč
Poskytnuté přísliby a záruky	3 120 066	2 843 675
Odepsané pohledávky	<u>162 210</u>	<u>142 116</u>
Podrozvahová aktiva celkem	<u>3 282 276</u>	<u>2 985 791</u>
Podrozvahová pasiva:		
Přijaté přísliby a záruky	1 148	306 293
Přijaté zástavy a zajištění	32 709 685	53 839 735
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	<u>4</u>	<u>0</u>
Podrozvahová pasiva celkem	<u>32 710 837</u>	<u>54 146 028</u>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 933 011	1 697 571
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	36 067	33 197
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 097 967	-1 205 161
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	-1 050 938	-1 160 270
Výnosy z poplatků a provizí	260 765	211 554
Náklady na poplatky a provize	-65 918	-51 905
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-5	-429
Ostatní provozní výnosy	18 928	22 708
Ostatní provozní náklady	-1 706	-919
Správní náklady	-383 825	-345 666
v tom: a) náklady na zaměstnance	-247 487	-229 644
z toho: aa) mzdy a platy	-185 412	-172 405
ab) sociální a zdravotní pojištění	-62 075	-57 239
b) ostatní správní náklady	-136 338	-116 022
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-33 954	-30 504
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	272 329	287 171
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-227 583	-296 134
Tvorba a použití ostatních rezerv	0	1 000
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	674 075	289 286
Daň z příjmů	-186 831	-106 955
Zisk za účetní období po zdanění	487 244	182 331

Příloha II.

Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2004 a 2003

ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ AKCIONÁŘŮM

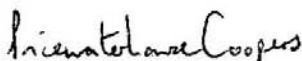
SPOLEČNOSTI ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

Provedli jsme audit přiložené rozvahy Českomoravské hypoteční banky, a.s. (dále „Banka“) k 31. prosinci 2004, souvisejícího výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy za rok 2004 (dále „účetní závěrka“). Za sestavení účetní závěrky, která zahrnuje popis podnikatelských činností Banky, a za vedení účetnictví odpovídá představenstvo Banky. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

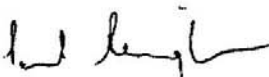
Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními standardy auditu. Tyto normy požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedená ověření průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných vedením Banky a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání výroku.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků a vlastního kapitálu Banky k 31. prosinci 2004, výsledku jejího hospodaření a změn jejího vlastního kapitálu za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.

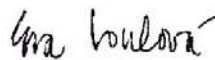
28. února 2005



PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupený



Paul Cunningham
partner



Ing. Eva Loulová
auditor, osvědčení č. 1981

ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ

AKCIONÁŘŮM ČESKOMORAVSKÉ HYPOTEČNÍ BANKY, A.S.

Provedli jsme audit přiložené rozvahy Českomoravské hypoteční banky, a.s. (dále jen „Banka“) k 31. prosinci 2003, souvisejícího výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy za rok 2003 (dále jen „účetní závěrka“). Za sestavení účetní závěrky a za vedení účetnictví odpovídá představenstvo Banky. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

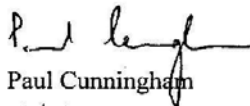
Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto normy požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedená ověření průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných vedením Banky a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání výroku.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků a vlastního kapitálu Banky k 31. prosinci 2003, výsledků jejího hospodaření a změn jejího vlastního kapitálu za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.

15. března 2004



PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupený



Paul Cunningham
partner



Ing. Petr Kříž
auditor, osvědčení č. 1140

Příloha III.

Účetní závěrka a příloha k účetní závěrce za rok končící 31.12.2004 a 31.12.2003

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Budějovická 409/1, Praha 4

Identifikační číslo: 13584324

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: bankovníctví

Datum sestavení: 28. února 2005

**ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004**

<u>Aktiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3	8 606	8 582
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry			
přijímané centrální bankou k refinancování	6	851 415	1 107 237
v tom: vydané vládními institucemi		851 415	1 107 237
Pohledávky za bankami	4	3 438	406 314
v tom: a) splatné na požádání		3 438	11 152
b) ostatní pohledávky		0	395 162
Pohledávky za klienty	5	34 077 595	24 541 485
v tom: ostatní pohledávky		34 077 595	24 541 485
Dlouhodobý nehmotný majetek	8	24 590	21 394
Dlouhodobý hmotný majetek	8	184 201	190 829
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		140 729	142 802
Ostatní aktiva	9	13 419	105 877
Náklady a příjmy příštích období		<u>2 073</u>	<u>2 830</u>
Aktiva celkem		<u>35 165 337</u>	<u>26 384 548</u>

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004
(pokračování)

<u>Pasiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči bankám	11	858 187	302 913
v tom: ostatní závazky		858 187	302 913
Závazky vůči klientům	12	292 190	231 784
v tom: a) splatné na požádání		288 990	228 584
b) ostatní závazky		3 200	3 200
Závazky z dluhových cenných papírů	13	27 545 307	23 086 386
v tom: emitované dluhové cenné papíry		27 545 307	23 086 386
Ostatní pasiva	15	81 094	77 620
Výnosy a výdaje příštích období		74	236
Rezervy	10	190 771	131 000
v tom: a) na daně		100 771	0
b) ostatní		90 000	131 000
Podřízené závazky	14	219 000	219 000
Základní kapitál	16	2 634 739	1 319 217
v tom: splacený základní kapitál		2 634 739	1 319 217
Emisní ážio		2 169 246	327 515
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		48 815	39 091
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		45 557	36 441
b) ostatní fondy ze zisku		3 258	2 650
Nerozdělený zisk z předchozích období		638 670	467 455
Zisk za účetní období		<u>487 244</u>	<u>182 331</u>
Pasiva celkem		<u>35 165 337</u>	<u>26 384 548</u>

**PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004**

<u>Podrozvahová aktiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Poskytnuté přísliby a záruky	17	3 120 066	2 843 675
Odepsané pohledávky		<u>162 210</u>	<u>142 116</u>
Podrozvahová aktiva celkem		<u>3 282 276</u>	<u>2 985 791</u>
<u>Podrozvahová pasiva:</u>			
Přijaté přísliby a záruky		1 148	306 293
Přijaté zástavy a zajištění		32 709 685	53 839 735
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		<u>4</u>	<u>0</u>
Podrozvahová pasiva celkem		<u>32 710 837</u>	<u>54 146 028</u>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004**

	<u>Poznámka</u>	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	1 933 011	1 697 571
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		36 067	33 197
Náklady na úroky a podobné náklady	19	- 1 097 967	- 1 205 161
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		- 1 050 938	- 1 160 270
Výnosy z poplatků a provizí	20	260 765	211 554
Náklady na poplatky a provize		- 65 918	- 51 905
Zisk nebo ztráta z finančních operací	21	- 5	- 429
Ostatní provozní výnosy	22	18 928	22 708
Ostatní provozní náklady		- 1 706	- 919
Správní náklady	23	- 383 825	- 345 666
v tom: a) náklady na zaměstnance		- 247 487	- 229 644
z toho: aa) mzdy a platy		- 185 412	- 172 405
ab) sociální a zdravotní pojištění		- 62 075	- 57 239
b) ostatní správní náklady		- 136 338	- 116 022
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		- 33 954	- 30 504
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	10	272 329	287 171
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	10	- 227 583	- 296 134
Tvorba a použití ostatních rezerv	10	<u>0</u>	<u>1 000</u>
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		674 075	289 286
Daň z příjmů	24	<u>- 186 831</u>	<u>- 106 955</u>
Zisk za účetní období po zdanění		<u>487 244</u>	<u>182 331</u>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004**

	Základní <u>kapitál</u> tis. Kč	Emisní <u>ážio</u> tis. Kč	Rezervní <u>fondy</u> tis. Kč	Ostatní fondy ze <u>zisku</u> tis. Kč	<u>Zisk</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2003	664 187	0	30 320	2 498	475 176	1 172 181
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	182 331	182 331
Emise akcií	655 030	327 515	0	0	0	982 545
Příděl do rezervního fondu	0	0	6 121	0	- 6 121	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 448	0	- 1 448
Příděl do sociálního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 600</u>	<u>- 1 600</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2003	1 319 217	327 515	36 441	2 650	649 786	2 335 609
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	487 244	487 244
Emise akcií	1 315 522	1 841 731	0	0	0	3 157 253
Příděl do rezervního fondu	0	0	9 116	0	- 9 116	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 392	0	- 1 392
Příděl do sociálního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>- 2 000</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2004	<u>2 634 739</u>	<u>2 169 246</u>	<u>45 557</u>	<u>3 258</u>	<u>1 125 914</u>	<u>5 978 714</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská hypoteční banka, a.s. (dále jen „Banka“) byla založena dne 10. ledna 1991. Banka má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1 a člení se na 13 oblastních poboček v České republice.

Činnost Banky spočívá zejména v:

- poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů s nimi souvisejících,
- vydávání hypotečních zástavních listů a přijímání korunových vkladů,
- v omezené míře i vedení běžných korunových účtů souvisejících s poskytováním a splácením hypotečních úvěrů.

Hlavním akcionářem Banky (99,84 %) je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Příkopě 854/14 (dále jen „ČSOB“), konečnou holdingovou společností je Almanij N.V. se sídlem v Belgii.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů určených k obchodování a k prodeji reálnou hodnotou.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(c) Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cennými papíry s pevným datem splatnosti, které Banka zamýšlí a je schopna držet do splatnosti. Cenné papíry držené do splatnosti jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

(d) Přesuny mezi portfolii

Přesuny mezi portfolii jsou obecně možné, pokud dojde ke změně původního záměru vedení Banky, kromě následujících případů:

- cenné papíry k obchodování nemohou být převáděny do jiných portfolií;
- při prodeji nebo přesunu kterýchkoliv cenných papírů držených do splatnosti musí Banka převést zbytek portfolia cenných papírů držených do splatnosti do cenných papírů k prodeji a po dobu následujících dvou účetních období nelze zařadit žádné cenné papíry do cenných papírů držených do splatnosti. Výjimky z tohoto pravidla jsou povoleny při prodeji v době tří měsíců před splatností cenného papíru nebo v případě výrazného zhoršení rizikovosti emitenta.

(e) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím metody efektivní úrokové sazby odvozené ze skutečné pořizovací ceny, kromě výnosových úroků z hypotečních úvěrů, jejichž splátky jsou klienty hrazeny měsíčně, pro které je povoleno použití lineární metody. Výnosové a nákladové úroky zahrnují časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru s výjimkou ohrožených pohledávek, u nichž je úročení zastaveno. Tyto částky jsou brány v úvahu při stanovení opravné položky na nesplácené úvěry.

Sankční úrokové výnosy z ohrožených úvěrů jsou vyloučeny z úrokových výnosů do doby jejich inkasa a evidovány v podrozvaze.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(f) Výnosy z poplatků a provizí

Jednorázové poplatky z poskytnutí úvěrů, záruk a jiných činností jsou vykazovány okamžitě. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují.

(g) Pohledávky

Pohledávky vytvořené Bankou se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují v okamžiku, kdy dle Bance dostupných informací nelze předpokládat finanční vypořádání pohledávky.

(h) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Banka existující závazek v důsledku události, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Navíc jsou v rozvaze vykázány všeobecné rezervy na bankovní rizika vytvořené před 1. lednem 2002, avšak tyto rezervy musí být použity nebo rozpuštěny do výnosů snížením stavu rezerv do 31. prosince 2005. Všechny rezervy jsou zahrnuty v pasivech.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny, v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(i) Opravné položky

Úvěry jsou tříděny do pěti kategorií dle definic vydaných ČNB (standardní, sledované, nestandardní, pochybné, ztrátové). Ohrožené úvěry (nestandardní, pochybné, ztrátové) zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a jsou po splatnosti více než 90 dnů nebo vykazují jiná porušení smluvních podmínek nebo zhoršenou finanční situaci dlužníka. Sledované pohledávky zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a nejsou po splatnosti déle než 90 dní.

Opravné položky korigují nominální hodnotu jednotlivých pohledávek vytvořených Bankou. Výše opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám a ostatním rizikovým aktivům vychází z ocenění vymahatelné částky z těchto aktiv k rozvahovému dni po zohlednění současné hodnoty zajištění při nuceném prodeji. Trh mnoha druhů zajišťovacích nástrojů je v České republice v počátečním stádiu rozvoje a některé druhy zástav nejsou příliš likvidní. V důsledku toho se může hodnota zástavy při nucené realizaci lišit od hodnoty použité při odhadu výše opravné položky.

Opravné položky ke standardním pohledávkám na základě minulých ztrát z těchto pohledávek se netvoří, neboť tyto pohledávky nejsou považovány za znehodnocené.

Tvorba opravné položky se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem jednotlivých aktiv ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících ročních odpisových sazeb:

Budovy a stavby	2,22 %
Stroje a zařízení	6,66 %
Inventář	12,50 %
Motorová vozidla	25,00 %
Software	25,00 %

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

(k) Daň z přidané hodnoty

Banka je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty. Banka neuplatňuje DPH na vstupu vzhledem k tomu, že koeficient příjmů podléhajících DPH je nižší než 1 % celkových příjmů Banky a pro Banku je neekonomické uplatňovat 1 % DPH. DPH na vstupu (s výjimkou dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku) je okamžitě účtována do nákladů.

(l) Odložená daň

Odložený daňový závazek se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Banka očekává její realizaci.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(m) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do příspěvkově definovaných penzijních fondů. Tyto příspěvky placené Bankou na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů.

K financování státního důchodového plánu provádí Banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

Banka vytváří sociální fond na krytí sociálních potřeb zaměstnanců a zaměstnavatelského programu. V souladu s účetními předpisy platnými v České republice není přiděl do sociálního fondu vykázán ve výkazu zisku a ztráty, ale jako rozdělení zisku. Čerpání sociálního fondu rovněž není vykázáno ve výkazu zisku a ztráty, ale jako snížení fondu.

(n) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zákonem o Bankách definovány takto:

- členové statutárního orgánu a vedoucí zaměstnanci Banky,
- společnosti ovládající Banku a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností,
- osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společnostem ovládajícím Banku,
- společnosti, v nichž členové orgánů Banky, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Banku drží větší než 10 % majetkovou účast,
- akcionáři s větší než 10 % majetkovou účastí v Bance a jimi ovládané společnosti,
- dceřinné společnosti Banky.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(n) Spřízněné strany (pokračování)

V souladu s českými účetními předpisy jsou v poznámkách (4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23) uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady a zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky;
- název a sídlo fyzických nebo právnických osob, jestliže výše jejich podílu na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Banky přesáhla 10 %;
- veškeré mzdy a veškeré odměny členů představenstva a dozorčí rady a zaměstnanců podílejících se na řízení Banky podle jednotlivých orgánů a osob.

(o) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

3 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost	2 138	2 783
Povinné minimální rezervy	<u>6 468</u>	<u>5 799</u>
	<u>8 606</u>	<u>8 582</u>

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila k 31. prosinci 2004 2,5 % p.a. (31. prosinci 2003: 2 % p.a.).

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Běžné účty u bank	3 438	11 152
Termínové vklady u bank	<u>0</u>	<u>395 162</u>
	<u>3 438</u>	<u>406 314</u>

Pohledávky za bankami k 31. prosinci 2004 zahrnovaly 3 438 tis. Kč vkladů u spřízněných stran, k 31. prosinci 2003 zahrnovaly 405 928 tis. Kč vkladů u spřízněných stran. Vedení Banky se domnívá, že prostředky u spřízněných stran byly uloženy v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazovaly odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Standardní pohledávky za soukromými právníckými a fyzickými osobami	30 783 398	21 526 290
Klasifikované pohledávky za soukromými právníckými a fyzickými osobami	1 505 944	1 135 084
Standardní pohledávky za obcemi	1 871 143	2 058 990
Klasifikované pohledávky za obcemi	<u>87 486</u>	<u>29 450</u>
	34 247 971	24 749 814
Opravná položka ke klasifikovaným pohledávkám (poznámka 10)	<u>- 170 376</u>	<u>- 208 329</u>
	<u>34 077 595</u>	<u>24 541 485</u>

Mimo opravné položky ke klasifikovaným pohledávkám Banka vykázala k 31. prosinci 2004 všeobecnou daňově uznatelnou rezervu ve výši 90 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: 131 000 tis. Kč). Tato rezerva musí být použita nebo odepsána do hospodářského výsledku do 31. prosince 2005 (poznámka 2(o)).

Banka pravidelně nevyhodnocuje výši úvěrů a ostatních pohledávek, které byly restrukturalizovány během období, vzhledem k tomu, že všechny takové úvěry jsou vedeny v kategoriích sledovaných nebo ohrožených pohledávek a Banka s nimi pracuje individuálně.

K 31. prosinci 2004 a 2003 nebyla Banka gestorem ani se neúčastnila žádných konsorciálních úvěrů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(a) Kvalita portfolia pohledávek

Portfolio pohledávek lze dle definic vydaných ČNB analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Standardní	32 654 541	23 585 280
Sledované	1 152 168	714 577
Ohrožené: - nestandardní	197 788	229 202
- pochybné	97 914	68 237
- ztrátové	<u>145 560</u>	<u>152 518</u>
	<u>34 247 971</u>	<u>24 749 814</u>

Současnou hodnotu přijatých zástav za úvěry klientům lze analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Peněžní prostředky	0	3 391
Cenné papíry	0	4
Nemovitosti	32 709 233	53 785 104
Ostatní hmotný majetek	0	0
Ostatní aktiva	<u>452</u>	<u>51 236</u>
	<u>32 709 685</u>	<u>53 839 735</u>

Banka k 31. prosinci 2004 zohledňuje výši zajištění v jeho reálné hodnotě, avšak pouze do výše pohledávky, ke které se toto zajištění vztahuje. K 31. prosinci 2003 Banka zohledňovala reálnou hodnotu zajištění v jeho plné výši.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(b) Úvěry spřízněným stranám

Standardní pohledávky za soukromými právníckými a fyzickými osobami zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Úbytky</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Ostatní spřízněné osoby</u>				
Členové představenstva	1 388	0	560	828
Členové dozorčí rady	1 997	0	82	1 915
Ostatní vedoucí zaměstnanci	6 703	3 867	0	10 570
Jiné – ostatní zaměstnanci	<u>45 628</u>	<u>12 018</u>	<u>0</u>	<u>57 646</u>
Spřízněné strany celkem	<u>55 716</u>	<u>15 885</u>	<u>642</u>	<u>70 959</u>

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti v podstatě za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení Banky nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

6 CENNÉ PAPIRY

	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Držené do splatnosti	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>
	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>

Vzhledem k nízké likviditě mnoha cenných papírů a nestabilitě trhu se mohou realizovatelné ceny značně lišit od vykázané reálné hodnoty.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

6 CENNÉ PAPIRY (pokračování)

(a) Cenné papíry k obchodování

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 v portfoliu cenné papíry k obchodování.

(b) Cenné papíry k prodeji

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 v portfoliu cenné papíry k prodeji.

(c) Cenné papíry držené do splatnosti

Dluhové cenné papíry včetně státních bezkuponových dluhopisů

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz	656 465	316 145
Obchodované v Systému krátkodobých dluhopisů SKD	<u>194 950</u>	<u>791 092</u>
Čistá účetní hodnota	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>
Reálná hodnota	<u>873 953</u>	<u>1 127 835</u>

Cenné papíry držené do splatnosti k 31. prosinci 2004 zahrnují státní dluhopisy v účetní hodnotě 656 465 tis. Kč a státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 194 950 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: státní dluhopisy v účetní hodnotě 316 145 tis. Kč a státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 791 092 tis. Kč).

7 ÚČASTI S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 žádné účasti v jiných společnostech.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek

	<u>Software</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Nedokončené</u> <u>investice</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2003				
Pořizovací cena	105 183	19 866	600	125 649
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>93 070</u>	<u>16 285</u>	<u>0</u>	<u>109 355</u>
Zůstatková hodnota	<u>12 113</u>	<u>3 581</u>	<u>600</u>	<u>16 294</u>
Rok končící 31. prosince 2003				
Počáteční zůstatková hodnota	12 113	3 581	600	16 294
Přírůstky	10 842	1 376	11 767	23 985
Vyřazení	0	0	12 229	12 229
Odpisy	<u>5 083</u>	<u>1 573</u>	<u>0</u>	<u>6 656</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>17 872</u>	<u>3 384</u>	<u>138</u>	<u>21 394</u>
K 31. prosinci 2003				
Pořizovací cena	116 025	21 242	138	137 405
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>98 153</u>	<u>17 858</u>	<u>0</u>	<u>116 011</u>
Zůstatková hodnota	<u>17 872</u>	<u>3 384</u>	<u>138</u>	<u>21 394</u>
Rok končící 31. prosince 2004				
Počáteční zůstatková hodnota	17 872	3 384	138	21 394
Přírůstky	12 363	91	12 436	24 890
Vyřazení	124	0	12 416	12 540
Odpisy	<u>7 723</u>	<u>1 431</u>	<u>0</u>	<u>9 154</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>22 388</u>	<u>2 044</u>	<u>158</u>	<u>24 590</u>
K 31. prosinci 2004				
Pořizovací cena	128 264	9 253	158	137 675
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>105 876</u>	<u>7 209</u>	<u>0</u>	<u>113 085</u>
Zůstatková hodnota	<u>22 388</u>	<u>2 044</u>	<u>158</u>	<u>24 590</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Provozní dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy a pozemky tis. Kč	Zařízení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Nedokončené investice tis. Kč	Celkem tis. Kč
K 1. lednu 2003					
Pořizovací cena	163 715	130 524	41 748	2 537	338 524
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>23 628</u>	<u>99 264</u>	<u>36 430</u>	<u>0</u>	<u>159 322</u>
Zůstatková hodnota	<u>140 087</u>	<u>31 260</u>	<u>5 318</u>	<u>2 537</u>	<u>179 202</u>
Rok končící 31. prosince 2003					
Počáteční zůstatková hodnota	140 087	31 260	5 318	2 537	179 202
Přírůstky	6 726	18 135	13 756	35 853	74 470
Vyřazení	1	25	0	38 312	38 338
Odpisy	<u>4 010</u>	<u>12 957</u>	<u>7 538</u>	<u>0</u>	<u>24 505</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>142 802</u>	<u>36 413</u>	<u>11 536</u>	<u>78</u>	<u>190 829</u>
K 31. prosinci 2003					
Pořizovací cena	169 709	146 341	50 550	78	366 678
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>26 907</u>	<u>109 928</u>	<u>39 014</u>	<u>0</u>	<u>175 849</u>
Zůstatková hodnota	<u>142 802</u>	<u>36 413</u>	<u>11 536</u>	<u>78</u>	<u>190 829</u>
Rok končící 31. prosince 2004					
Počáteční zůstatková hodnota	142 802	36 413	11 536	78	190 829
Přírůstky	1 328	12 442	4 480	18 958	37 208
Vyřazení	0	0	0	19 036	19 036
Odpisy	<u>3 401</u>	<u>15 004</u>	<u>6 395</u>	<u>0</u>	<u>24 800</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>140 729</u>	<u>33 851</u>	<u>9 621</u>	<u>0</u>	<u>184 201</u>
K 31. prosinci 2004					
Pořizovací cena	171 037	145 669	52 675	0	369 381
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>30 308</u>	<u>111 818</u>	<u>43 054</u>	<u>0</u>	<u>185 180</u>
Zůstatková hodnota	<u>140 729</u>	<u>33 851</u>	<u>9 621</u>	<u>0</u>	<u>184 201</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Banka nemá dlouhodobý hmotný majetek získaný formou finančního leasingu a nemá majetek poskytnutý do zástavy.

9 OSTATNÍ AKTIVA

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	2 990	2 874
Odložená daňová pohledávka (poznámka 24)	7 754	93 814
Zúčtování se státním rozpočtem	0	6 275
Dohadné účty aktivní	2 233	660
Ostatní pohledávky	<u>9 737</u>	<u>11 398</u>
	22 714	115 021
Opravné položky na snížení hodnoty (poznámka 10)	<u>- 9 295</u>	<u>- 9 144</u>
	<u>13 419</u>	<u>105 877</u>

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2004 neobsahují pohledávky za spřízněnými stranami.
K 31. prosinci 2003 zahrnují 444 tis. Kč.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV

Banka vykazovala následující rezervy a opravné položky k rizikovým aktivům:

<u>Rezervy</u>	<u>31. prosince 2004</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Všeobecné rezervy na úvěry (poznámka 5)	90 000	131 000
Rezerva na daň z příjmu	<u>100 771</u>	<u>0</u>
	<u>190 771</u>	<u>131 000</u>
<u>Opravné položky</u>		
Pohledávky za klienty (poznámka 5)	170 376	208 329
Ostatní aktiva (poznámka 9)	<u>9 295</u>	<u>9 144</u>
	<u>179 671</u>	<u>217 473</u>

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

	<u>Všeobecné rezervy na úvěry</u> tis. Kč	<u>Rezerva na daň z převodu nemovitostí</u> tis. Kč	<u>Rezervy na daň z příjmu</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2003	131 000	1 000	0	132 000
Použití	<u>0</u>	<u>- 1 000</u>	<u>0</u>	<u>- 1 000</u>
K 31. prosinci 2003	131 000	0	0	131 000
Tvorba	0	0	100 771	100 771
Rozpuštění	<u>- 41 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 41 000</u>
K 31. prosinci 2004	<u>90 000</u>	<u>0</u>	<u>100 771</u>	<u>190 771</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV (pokračování)

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Pohledávky <u>za klienty</u> tis. Kč	Ostatní <u>aktiva</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2003	337 487	21 342	358 829
Tvorba	297 863	463	298 326
Použití	- 153 438	- 661	- 154 099
Rozpuštění	<u>- 273 583</u>	<u>- 12 000</u>	<u>- 285 583</u>
K 31. prosinci 2003	208 329	9 144	217 473
Tvorba	233 962	185	234 147
Použití	- 40 740	- 25	- 40 765
Rozpuštění	<u>- 231 175</u>	<u>- 9</u>	<u>- 231 184</u>
K 31. prosinci 2004	<u>170 376</u>	<u>9 295</u>	<u>179 671</u>

Odpisy a výnosy z dříve odepsaných částek

	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Náklady na odepsané pohledávky	24 574	141 563
Výnosy z odepsaných pohledávek za klienty	<u>- 145</u>	<u>- 1 588</u>
	<u>24 429</u>	<u>139 975</u>

Nedobytné pohledávky jsou odepisovány proti rezervám, opravným položkám nebo přímo do nákladů v případech, kdy je vedení Banky přesvědčeno, že jejich splatnost je nereálná.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

11 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Termínované vklady	<u>858 187</u>	<u>302 913</u>
	<u>858 187</u>	<u>302 913</u>

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Úbytky</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
ČSOB	<u>302 913</u>	<u>53 710 232</u>	<u>53 155 037</u>	<u>858 108</u>
	<u>302 913</u>	<u>53 710 232</u>	<u>53 155 037</u>	<u>858 108</u>

Vedení Banky se domnívá, že vklady od spřízněných stran byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

12 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči obcím	27 375	26 607
Závazky vůči klientům	<u>264 815</u>	<u>205 177</u>
	<u>292 190</u>	<u>231 784</u>
Závazky splatné na požádání	288 990	228 584
Termínové účty se splatností	<u>3 200</u>	<u>3 200</u>
	<u>292 190</u>	<u>231 784</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

12 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM (pokračování)

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Členové představenstva	29	23
Ostatní vedoucí zaměstnanci	65	43
Členové dozorčí rady	<u>15</u>	<u>10</u>
	<u>109</u>	<u>76</u>

Vedení Banky se domnívá, že výše uvedené vklady byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

13 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Hypoteční zástavní listy - desetileté	2 030 207	0
- sedmileté	2 063 890	2 073 312
- pětileté	20 865 614	21 013 074
- tříleté	<u>2 585 596</u>	<u>0</u>
	<u>27 545 307</u>	<u>23 086 386</u>

Hypoteční zástavní listy v nominální hodnotě 17 658 450 tis. Kč byly k 31. prosinci 2004 vlastněny spřízněnými stranami (k 31. prosinci 2003: 14 584 880 tis. Kč)

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

14 PODŘÍZENÝ DLUH

Banka obdržela od spřízněné strany podřízený dluh v nominální hodnotě 200 000 tis. Kč dne 1. června 2000, který je splatný dne 2. června 2008. Tento dluh je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a., úrok je splatný ročně. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky a tvoří součást dodatkového kapitálu definovaného ČNB pro účely stanovení kapitálové přiměřenosti Banky.

15 OSTATNÍ PASIVA

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky z nevypořádaných transakcí s cennými papíry	2 425	3 317
Dohadné účty pasivní	26 337	19 264
Ostatní závazky	<u>52 332</u>	<u>55 039</u>
	<u>81 094</u>	<u>77 620</u>

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2004 neobsahují závazky za spřízněnými stranami.
K 31. prosinci 2003 zahrnují 626 tis. Kč.

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a k 31. prosinci 2003 po splatnosti žádné závazky.

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Upsaný a splacený	<u>2 634 739</u>	<u>1 319 217</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Emise akcií

	<u>Datum zápisu do obch. rejstříku</u>	<u>Nominální hodnota akcie</u> Kč	<u>Počet akcií</u> ks	<u>Nominální hodnota</u> tis. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. července 2002	500	1 328 373	664 186
XI. emise	13. srpna 2003	500	1 310 060	655 030
XII. emise	1. září 2004	500	<u>2 631 044</u>	<u>1 315 522</u>
Celkem k 31. prosinci 2004		500	<u>5 269 477</u>	<u>2 634 739</u>

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Akcionáři

<u>Jméno a sídlo</u>	<u>Podíl</u> %
ČSOB	99,84
Ostatní akcionáři (vlastníci méně než 1 % základního kapitálu)	<u>0,16</u>
	<u>100,00</u>

K 31. prosinci 2004 a 2003 nebyly žádné akcie Banky vlastněny členy představenstva, dozorčí rady a členy vedení Banky.

K 31. prosinci 2004 a 2003 byly všechny akcie Banky registrovány pro obchodování v RM-Systému.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 7. května 2004 bylo v červnu 2004 upsáno a v souladu s emisními podmínkami splaceno celkem 2 631 044 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 1 315 522 tis. Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně emisního ážia) činila 3 157 253 tis. Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 1. září 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN a povoleno veřejné obchodování. Emise akcií byla zaregistrována ve Středisku cenných papírů dne 29. listopadu 2004.

Banka je v souladu s obchodním zákoníkem povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 487 244 tis. Kč za rok 2004 je navržen k rozdělení takto:

	<u>2004</u> tis. Kč
Příděl do zákonného rezervního fondu	24 362
Příděl do sociálního fondu	5 238
Převod do nerozděleného zisku	<u>457 644</u>
Čistý zisk/ztráta	<u>487 244</u>

Příděly do sociálního fondu nejsou v souladu s účetními předpisy platnými v České republice vykazovány ve výkazu zisku a ztráty. Rozdělení zisku za rok 2003 a 2002 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu. Sociální fond Banky k 31. prosinci 2004 činil 3 258 tis. Kč (k 31. prosinci 2003 to bylo 2 650 tis. Kč).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Výnosy na akcii

Základní výnos na akcii je vypočítaný jako podíl čistého zisku a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku s vyloučením průměrného počtu akcií držených Bankou jako vlastní akcie.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Čistý zisk po přidělech do fondů	457 644	171 214
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií	3 515 448	1 819 573
Základní výnos na akcii	130,18	94,10

17 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Banka neposkytla k 31. prosinci 2004 a k 31. prosinci 2003 žádné záruky za úvěry a akreditivy třetím stranám.

Potenciální aktiva zahrnují následující zůstatky:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Prísliby a nečerpané úvěrové rámce klientům	<u>3 120 066</u>	<u>2 843 675</u>

Vedení Banky se domnívá, že k 31. prosinci 2004 a 2003 neexistují žádné závazky vyplývající z výkonu svěřeneckých povinností.

Soudní spory

Banka eviduje pohledávku za Ministerstvem pro místní rozvoj ve výši 8,6 milionů Kč související s poskytováním státní finanční podpory hypotečnímu úvěrování bytové výstavby klientům Banky, která je zahrnuta v ostatních aktivech (bod 9) a ke které Banka v předchozích letech vytvořila 100% opravnou položku (bod 10). V této souvislosti Banka žaluje Ministerstvo pro místní rozvoj o úhradu pohledávky včetně úroků z prodlení (pohledávka celkem včetně úroků: 16,2 milionů Kč). Vedení Banky se v současnosti domnívá, že realizace této částky je pravděpodobná, opravná položka však bude rozpuštěna podle výsledku žaloby.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

18 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	3 833	5 922
Úroky z úvěrů poskytnutých klientům a státu	1 893 111	1 658 452
Úroky a diskont z dluhopisů	<u>36 067</u>	<u>33 197</u>
	<u>1 933 011</u>	<u>1 697 571</u>

Evidované nesplacené sankční úroky k 31. prosinci 2004 ve výši 15 816 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: 15 752 tis. Kč) nebyly časově rozlišeny do výnosů.

19 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	26 451	23 365
Úroky z vkladů klientů a státu	20 578	21 526
Úroky, prémie/diskont a transakční náklady z vydaných dluhových cenných papírů	<u>1 050 938</u>	<u>1 160 270</u>
	<u>1 097 967</u>	<u>1 205 161</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

20 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	239 247	191 123
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	21 217	20 157
Ostatní	<u>301</u>	<u>274</u>
Výnosy z poplatků a provizí celkem	<u>260 765</u>	<u>211 554</u>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky	65 634	48 377
Ostatní poplatky a provize	<u>284</u>	<u>3 528</u>
Náklady na poplatky a provize celkem	<u>65 918</u>	<u>51 905</u>

21 ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Zisk (ztráta) z cenných papírů	0	- 426
Kurzové rozdíly	<u>- 5</u>	<u>- 3</u>
	<u>- 5</u>	<u>- 429</u>

22 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z pronájmu	12 802	14 407
Výnosy z prodeje majetku	1 172	1 654
Ostatní výnosy z běžné činnosti	<u>4 954</u>	<u>6 647</u>
	<u>18 928</u>	<u>22 708</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

23 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Náklady na zaměstnance	247 487	229 644
Nájemné	39 420	39 232
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	4 084	3 440
Jiné správní náklady	<u>92 834</u>	<u>73 350</u>
	<u>383 825</u>	<u>345 666</u>

Náklady na zaměstnance lze analyzovat následujícím způsobem:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Mzdy a odměny členům představenstva	12 610	17 535
Mzdy a odměny členům dozorčí rady	1 666	1 816
Ostatní mzdy, osobní náklady a odměny zaměstnanců	171 136	153 054
Sociální náklady a zdravotní pojištění	<u>62 075</u>	<u>57 239</u>
	<u>247 487</u>	<u>229 644</u>

Statistika zaměstnanců

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Průměrný počet zaměstnanců	354	326
Počet členů představenstva	3	4
Počet členů dozorčí rady	6	6

Od 16. prosince 2003 pracovalo představenstvo ve tříčlenném složení.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

24 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Zisk před zdaněním	674 075	289 286
Výnosy nepodléhající zdanění	59 734	270 093
Daňově neuznatelné náklady	<u>54 377</u>	<u>48 420</u>
Ostatní položky snižující základ daně (daňová ztráta, 10% odpočet, sleva na dani)	308 821	67 613
Daňový základ	<u>359 897</u>	<u>0</u>
Splatná daň z příjmů ve výši 28 % (2003: 31 %)	100 771	0
Odložený daňový náklad	<u>86 060</u>	<u>106 955</u>
Daň z příjmů	<u>186 831</u>	<u>106 955</u>
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek na počátku období	93 814	200 769
Odložený daňový výnos / náklad ze změny přechodných rozdílů	- 86 520	- 93 967
Změna odložené daně vlivem změny daňové sazby	<u>460</u>	<u>- 12 988</u>
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek k rozvahovému dni	<u><u>7 754</u></u>	<u><u>93 814</u></u>
<u>Odložený daňový závazek</u>		
Zrychlené daňové odpisy	<u>6 033</u>	<u>6 132</u>
	<u><u>6 033</u></u>	<u><u>6 132</u></u>
<u>Odložená daňová pohledávka</u>		
Opravné položky a všeobecná rezerva k úvěrům	13 740	15 912
Jiné opravné položky	47	15
Daňově odečitatelné ztráty minulých let	<u>0</u>	<u>84 019</u>
	<u><u>13 787</u></u>	<u><u>99 946</u></u>
Čistá odložená daňová pohledávka (poznámka 9)	<u><u>7 754</u></u>	<u><u>93 814</u></u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Strategie užívání finančních nástrojů

Banka působí jako specializovaná hypoteční banka. Aktivity Banky spočívají tudíž hlavně v poskytování hypotečních úvěrů, především pro fyzické osoby. Úvěrové obchody jsou financovány v rozhodující míře zdroji z emitovaných hypotečních zástavních listů (HZL) a doplňkovým zdrojem je vlastní kapitál Banky. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou vybraných velkodeponentů a prostředků určených ke splácení hypotečních úvěrů; podíl primárních vkladů na celkových pasivech Banky je tak méně než procentní.

Při emisích HZL Banka vychází z rozložení svého úvěrového portfolia podle dob platnosti (fixace) úrokové sazby a z predikce nových úvěrových obchodů. Banka přitom dodržuje pravidla stanovená právními předpisy ke krytí hodnoty HZL. Poněvadž rozhodující část hospodářského výsledku banky tvoří rozdíl mezi úrokovými výnosy z úvěrů a úrokovými náklady na HZL, Banka odvozuje svoji úrokovou politiku od úrokových sazeb HZL, které odráží vývoj úrokových sazeb na finančních trzích, a aktivně řídí úrokovou marži z úvěrových obchodů s přihlédnutím k situaci na vysoce konkurenčním trhu hypotečních úvěrů.

Jen jako podpůrných finančních nástrojů Banka využívá obchodů na mezibankovních trhu depozit, kdy ukládá své krátkodobě volné zdroje z emisí HZL u jiných bank a v době před emisí HZL přijímá úvěry od jiných bank. Pro naplnění limitů likvidity Banka nakupuje a drží státní dluhopisy a pokladniční poukázky. Mimoto Banka nevlastní jiné cenné papíry. Banka neposkytuje bankovní záruky a ve své podrozkvě eviduje pouze schválené a dosud nečerpané úvěry a hodnoty přijatého zajištění zastavenými nemovitostmi. Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty a veškeré její obchody jsou denominovány v korunách českých.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi, skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány představenstvem. Nezanedbatelnou roli při řízení úvěrových rizik sehrává rovněž systém Credit scoring.

Při řešení problémových pohledávek využívá banka mimosoudních i soudních forem řešení. Jedná se zejména o úpravy splátkových režimů, změny v osobě dlužníka, odprodeje pohledávek, restrukturalizační opatření, dražby zástav (nemovitostí) a jejich přímé prodeje, návrhy na vydání platebních rozkazů a soudní prodej nemovitostí, konkursní řízení atd. Banka rovněž zahájila využívání služeb soukromých exekutorů. Banka v zásadě preferuje řešení mimosoudní.

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů subjektům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tyto subjekty jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti v řádu desítek milionů Kč a vyšší vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2004

Aktiva	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	Evropská <u>unie</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 606	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	34 039 920	24 637	13 038	34 077 595
Cenné papíry držené do splatnosti	851 415	0	0	851 415
Jiná aktiva	<u>224 283</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>224 283</u>
Aktiva celkem	<u>35 127 662</u>	<u>24 637</u>	<u>13 038</u>	<u>35 165 337</u>

31. prosince 2003

Aktiva	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	Evropská <u>unie</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	24 527 055	3 347	11 083	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	1 107 237	0	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>320 930</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>
Aktiva celkem	<u>26 370 118</u>	<u>3 347</u>	<u>11 083</u>	<u>26 384 548</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Informace o segmentech podle bankovních oborů

31. prosince 2004

Aktiva	Retailové <u>bankovníctví</u> tis. Kč	Firemní <u>bankovníctví</u> tis. Kč	Investiční <u>bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Municipality</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 606	8 606
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	3 438	3 438
Pohledávky za klienty	29 038 211	3 080 755	0	1 958 629	0	34 077 595
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	851 415	0	0	851 415
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>224 283</u>	<u>224 283</u>
Aktiva celkem	<u>29 038 211</u>	<u>3 080 755</u>	<u>851 415</u>	<u>1 958 629</u>	<u>236 327</u>	<u>35 165 337</u>

31. prosince 2003

Aktiva	Retailové <u>bankovníctví</u> tis. Kč	Firemní <u>bankovníctví</u> tis. Kč	Investiční <u>bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Municipality</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 582	8 582
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	406 314	406 314
Pohledávky za klienty	19 958 891	2 494 154	0	2 088 440	0	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	1 107 237	0	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>	<u>320 930</u>
Aktiva celkem	<u>19 958 891</u>	<u>2 494 154</u>	<u>1 107 237</u>	<u>2 088 440</u>	<u>735 826</u>	<u>26 384 548</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(c) Tržní riziko

Banka je vystavena tržnímu riziku vznikajícímu z otevřených pozic v úrokových sazbách. Banka nemá otevřené pozice v měnách a akciových produktech. Blíže k jednotlivým typům tržního rizika viz dále.

(d) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(e) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky nejsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů, neboť veškeré operace prováděné Bankou jsou denominovány v Kč, kromě omezeného počtu provozních operací.

(f) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky jsou vystaveny riziku pohybů tržních úrokových sazeb způsobenému rozdílnou strukturou aktiv a pasiv banky.

Banka používá metodu „Basis Point Value“ (dále jen „BPV“) jako hlavní metodu odhadu úrokového rizika svých pozic na základě předpokladů o změnách tržních podmínek. Představenstvo stanovuje limit akceptovatelného rizika pro metodu BPV, který je týdně sledován.

Metoda BPV vychází z přecenění úrokových gapů a úrokových cash flow jednotlivých nástrojů na jejich současnou hodnotu. Podstatou metody BPV je porovnání změny celkové současné hodnoty úrokových gapů a úrokových cash flow ze všech nástrojů agregovaných po kalendářních měsících při paralelním posunu výnosové křivky o + 0,1 %.

Banka zároveň neformálně využívá metodu GAP analýzy, pro kterou nemá k 31. prosinci 2004 stanoveny limity.

V roce 2004 Banka začala provádět pravidelné čtvrtletní stresové testování pro pravděpodobný a extrémní scénář vývoje tržních úrokových sazeb.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

Následující tabulka shrnuje expozici Banky vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje úročená aktiva a pasiva Banky v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny úrokové míry nebo splatnosti.

31. prosince 2004

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	1 - 5 let <u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 606	0	0	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	1 694 463	5 912 099	26 253 116	217 917	0	34 077 595
Dluhové cenné papíry	212 039	194 950	0	444 426	0	851 415
Jiná aktiva	<u>352</u>	<u>2 461</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>221 470</u>	<u>224 283</u>
	<u>1 918 898</u>	<u>6 109 510</u>	<u>26 253 116</u>	<u>662 343</u>	<u>221 470</u>	<u>35 165 337</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	655 629	0	202 558	0	0	858 187
Závazky vůči klientům	288 990	0	0	3 200	0	292 190
Závazky z dluhových cenných papírů	2 049 028	8 288 314	15 144 075	2 063 890	0	27 545 307
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	190 771	190 771
Jiná pasiva	<u>96 753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 982 129</u>	<u>6 078 882</u>
	<u>3 090 400</u>	<u>8 288 314</u>	<u>15 546 633</u>	<u>2 067 090</u>	<u>6 172 900</u>	<u>35 165 337</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>-1 171 502</u>	<u>-2 178 804</u>	<u>10 706 483</u>	<u>-1 404 747</u>	<u>-5 951 430</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	1 586 149	4 269 128	18 686 208	0	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>2 315 717</u>	<u>4 762 582</u>	<u>18 898 825</u>	<u>103 528</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	200 000	0	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 584	0	0	3 200	0	231 784
Závazky z dluhových cenných papírů	3 910 070	3 171 469	13 931 535	2 073 312	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiná pasiva	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 360 860</u>	<u>2 432 465</u>
	<u>4 210 259</u>	<u>3 274 382</u>	<u>14 331 535</u>	<u>2 076 512</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>-1 894 542</u>	<u>1 488 200</u>	<u>-4 567 290</u>	<u>-1 972 984</u>	<u>-2 187 964</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(g) Riziko likvidity

Banka je vystavena každodennímu čerpání svých dostupných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrhuje peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, protože z jejích zkušeností s rozložením čerpání hypotečních úvěrů a splátek mezibankovních obchodů vyplývá, že s vysokou mírou pravděpodobnosti lze určit minimální úroveň reinvestování splatných zdrojů. Představenstvo stanovuje limit maximálního povoleného likviditního GAPu (kumulovaného) v jednotlivých splatnostech, jehož sledování probíhá měsíčně.

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky

31. prosince 2004

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 606	0	0	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	703 325	1 219 556	6 945 519	25 209 195	0	34 077 595
Dluhové cenné papíry	212 039	194 950	0	444 426	0	851 415
Jiná aktiva	<u>352</u>	<u>2 461</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>221 470</u>	<u>224 283</u>
	<u>927 760</u>	<u>1 416 967</u>	<u>6 945 519</u>	<u>25 653 621</u>	<u>221 470</u>	<u>35 165 337</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	655 629	0	202 558	0	0	858 187
Závazky vůči klientům	288 990	0	0	3 200	0	292 190
Závazky z dluhových cenných papírů	184 056	6 346 343	16 959 330	4 055 578	0	27 545 307
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	190 771	190 771
Jiná pasiva	<u>96 753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 982 129</u>	<u>6 078 882</u>
	<u>1 225 428</u>	<u>6 346 343</u>	<u>17 361 888</u>	<u>4 058 778</u>	<u>6 172 900</u>	<u>35 165 337</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>- 297 668</u>	<u>- 4 929 376</u>	<u>- 10 416 369</u>	<u>21 594 843</u>	<u>- 5 951 430</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(g) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	566 359	911 094	5 411 786	17 652 246	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>1 295 927</u>	<u>1 404 548</u>	<u>5 624 403</u>	<u>17 755 774</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	0	200 000	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 584	0	0	3 200	0	231 784
Závazky z dluhových						
cenných papírů	3 948 944	2 328 476	14 743 966	2 065 000	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiná pasiva	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 360 860</u>	<u>2 432 465</u>
	<u>4 249 133</u>	<u>2 431 389</u>	<u>14 943 966</u>	<u>2 268 200</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>- 2 953 206</u>	<u>- 1 026 841</u>	<u>- 9 319 563</u>	<u>15 487 574</u>	<u>- 2 187 964</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

26 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Banka je emitentem veřejně obchodovaných cenných papírů, a proto v souladu se zákonem o účetnictví přechází od 1. ledna 2005 na účtování a účetní výkaznictví podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS. Dle běžných neauditovaných kalkulací bude tento přechod znamenat zvýšení vlastního kapitálu Banky k 31. prosinci 2004 o 40 028 tis. Kč a snížení čistého zisku za srovnatelné období roku 2004 o 85 993 ti. Kč. Hlavní rozdíly vyvolávající tyto úpravy z přechodu na nové standardy vyplývají z opravných položek k pohledávkám, zrušení všeobecné rezervy, odlišného účetního zachycení sociálního fondu a dále z těchto změn vyplývající změna v hodnotě odložené daně.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Banky k předložení valné hromadě.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

28. února 2005

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva
a generální ředitel

Mgr. Tomáš Brouček
člen představenstva
a náměstek generálního ředitele
pro věci finanční

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

Obchodní firma: Českomoravská hypoteční banka
 Sídlo: Budějovická 1/409, Praha 4
 Právní forma: akciová společnost
 Identifikační číslo: 13584324
 Předmět podnikání: bankovníctví
 Datum sestavení:

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2003

<u>Aktiva</u>	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	8 617	7 357
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	791 092	498 474	199 711
přijímané centrální bankou k refinancování			
v tom: vydané vládními institucemi	791 092	498 474	199 711
Pohledávky za bankami	406 314	6 643	39 116
v tom: a) splatné na požádání	11 152	6 643	9 116
b) ostatní pohledávky	395 162	0	30 000
Pohledávky za klienty	24 541 485	17 930 419	13 821 847
v tom: ostatní pohledávky	24 541 485	17 930 419	13 821 847
Dluhové cenné papíry	316 145	316 572	317 156
v tom: vydané vládními institucemi	316 145	316 572	317 156
Dlouhodobý nehmotný majetek	21 394	16 294	10 586
Dlouhodobý hmotný majetek	190 829	179 202	213 511
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	142 802	140 087	105 783
Ostatní aktiva	105 877	213 487	19 896
Náklady a příjmy příštích období	2 830	1 744	104 431
	<u>26 384 548</u>	<u>19 171 452</u>	<u>14 733 611</u>
 <u>Pasiva</u>			
Závazky vůči bankám	302 913	810 000	150 000
v tom: ostatní závazky	302 913	810 000	150 000
Závazky vůči klientům	231 784	212 173	182 821
v tom: a) splatné na požádání	228 584	197 673	168 321
b) ostatní závazky	3 200	14 500	14 500
Závazky z dluhových cenných papírů	23 063 395	16 521 883	13 199 364
v tom: emitované dluhové cenné papíry	23 063 395	16 521 883	13 199 364
Ostatní pasiva	100 611	94 995	62 839
Výnosy a výdaje příštích období	236	28 220	22 715
Rezervy	131 000	132 000	131 000
v tom: a) na daně	0	1 000	0
b) ostatní	131 000	131 000	131 000
Podřízené závazky	219 000	200 000	200 000
Základní kapitál	1 319 217	664 187	1 328 373
v tom: splacený základní kapitál	1 319 217	664 187	1 328 373
Emisní ážio	327 515	0	0
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	39 091	32 818	16 064
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	36 441	30 320	14 081
b) ostatní fondy ze zisku	2 650	2 498	1 983
Nerozdělený zisk nebo ztráta z předchozích období	467 455	352 761	- 652 600
Zisk za účetní období	182 331	122 415	93 035
	<u>26 384 548</u>	<u>19 171 452</u>	<u>14 733 611</u>

**PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2003**

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Podrozvahová aktiva</u>			
Poskytnuté přísliby a záruky	2 843 675	2 125 960	1 267 986
Odepsané pohledávky	<u>142 116</u>	<u>203 623</u>	<u>241 538</u>
	<u>2 985 791</u>	<u>2 329 583</u>	<u>1 509 524</u>
<u>Podrozvahová pasiva</u>			
Přijaté přísliby a záruky	306 293	1 422	1
Přijaté zástavy a zajištění	<u>53 839 735</u>	<u>41 279 341</u>	<u>32 423 455</u>
	<u>54 146 028</u>	<u>41 280 763</u>	<u>32 423 456</u>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK 2003**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 697 571	1 526 441	1 466 286
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	33 197	36 845	33 830
Náklady na úroky a podobné náklady	- 1 205 161	- 1 110 152	- 1 058 732
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	- 1 160 270	- 1 066 598	- 1 027 050
Výnosy z poplatků a provizí	211 554	153 433	98 841
Náklady na poplatky a provize	- 51 905	- 22 286	- 31 663
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	- 429	423	- 315
Ostatní provozní výnosy	22 708	39 851	26 817
Ostatní provozní náklady	- 919	- 1 036	- 811
Správní náklady	- 345 666	- 288 312	- 233 767
v tom: a) náklady na zaměstnance	- 229 644	- 185 759	- 143 134
z toho: aa) mzdy a platy	- 172 405	- 139 206	- 107 400
ab) sociální a zdravotní pojištění	- 57 239	- 46 553	- 35 734
b) ostatní správní náklady	- 116 022	- 102 553	- 90 633
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	- 30 504	- 60 337	- 42 844
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	287 171	16 898	251
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	- 296 134	- 72 563	- 130 922
Tvorba a použití ostatních rezerv	<u>1 000</u>	<u>- 1 000</u>	<u>0</u>
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	289 286	181 360	93 141
Daň z příjmů	<u>- 106 955</u>	<u>- 58 945</u>	<u>- 106</u>
Zisk za účetní období po zdanění	<u>182 331</u>	<u>122 415</u>	<u>93 035</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

	<u>Základní kapitál</u>	<u>Emisní ážio</u>	<u>Rezervní fondy</u>	<u>Sociální fond</u>	<u>Nerozdělený zisk</u>	<u>Neuhrazená (ztráta)</u>	<u>Celkem</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2001	1 328 373	0	14 081	2 847	0	- 652 599	692 702
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 882	0	0	- 882
Příděl do sociálního fondu	0	0	0	18	0	0	18
Zisk roku 2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>93 035</u>	<u>0</u>	<u>93 035</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2001	1 328 373	0	14 081	1 983	93 035	- 652 599	784 873
Změna v uznání odložené daně	0	0	0	0	265 978	0	265 978
Příděl do rezervního fondu	0	0	4 652	0	- 4 652	0	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 085	0	0	- 1 085
Příděl do sociálního fondu	0	0	0	1 600	- 1 600	0	0
Snížení základního kapitálu	- 664 186	0	11 587	0	0	652 599	0
Zisk roku 2002	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>122 415</u>	<u>0</u>	<u>122 415</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2002	664 187	0	30 320	2 498	475 176	0	1 172 181
Emise akcií	655 030	327 515	0	0	0	0	982 545
Příděl do rezervního fondu	0	0	6 121	0	- 6 121	0	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 448	0	0	- 1 448
Příděl do sociálního fondu	0	0	0	1 600	- 1 600	0	0
Zisk roku 2003	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>182 331</u>	<u>0</u>	<u>182 331</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2003	<u>1 319 217</u>	<u>327 515</u>	<u>36 441</u>	<u>2 650</u>	<u>649 786</u>	<u>0</u>	<u>2 335 609</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská hypoteční banka, a. s. (dále jen „Banka“) byla založena dne 10. ledna 1991. Banka má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1 a člení se na 13 oblastních poboček v České republice.

Činnost Banky spočívá zejména v:

- poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů s nimi souvisejících,
- vydávání hypotečních zástavních listů a přijímání korunových vkladů,
- v omezené míře i vedení běžných korunových účtů souvisejících s poskytováním a splácením hypotečních úvěrů.

Hlavním akcionářem Banky (99,2 %) je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Příkopě 854/14 (dále jen „ČSOB“), konečnou holdingovou společností je Almanij N.V. se sídlem v Belgii.

Členy představenstva k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 byli:

	<u>Funkce</u>	<u>Od</u>	<u>Do</u>
Ing. Jan Sadil	předseda od 17. prosince 2003	1. září 2001	
Ing. Petr Ondruška	místopředseda	4. února 1999	
Ing. Rudolf Kostka		4. února 1999	
Ing. Jiří Votrubec	předseda	4. února 1999	16. prosince 2003
Ing. Jan Bureš		1. listopadu 1999	30. srpna 2001

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Členy dozorčí rady k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 byli:

	<u>Funkce</u>	<u>Od</u>	<u>Do</u>
Philippe Moreels	předseda	13. srpna 2003	
Ing. Jiří Nosál		29. ledna 2003	
Ing. Martin Buchar		12. srpna 2003	
Mgr. Petr Jaroš		27. června 2000	
Mgr. Andrea Ambrůzová		2. ledna 2002	
Jiří Vilím		14. ledna 2002	
Ing. Vladimír Staňura	předseda	8. května 2002	30. května 2003
Ing. Pavel Vyhnálek	předseda	27. června 2000	7. května 2002
Ing. Zdeněk Černý	místopředseda	27. června 2000	28. ledna 2003
Carl Rossey		1. srpna 2002	12. srpna 2003
Doc. Ing. František Pavelka		1. října 1999	30. září 2001
Ing. Miloslav Černý		1. října 1999	31. prosince 2001
Ing. Milka Richterová		27. června 2000	7. května 2002
Dirk Hinze		8. května 2002	19. června 2002

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách ve vlastním kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, postupy účtování pro banky a vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky. Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován přeceněním finančních nástrojů určených k obchodování a k prodeji na jejich reálnou hodnotu.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty jsou vykázány v čistém zisku nebo ztrátě z finančních operací.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(c) Cenné papíry k prodeji

Cenné papíry k prodeji zahrnují dluhové cenné papíry držené pro účely řízení likvidity.

Cenné papíry k prodeji jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou (včetně vedlejších pořizovacích nákladů), která je postupně zvyšována o časové rozlišení rozdílu mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou a naběhlý kupon (dále jen „naběhlá hodnota“), a dále jsou přeceňovány na reálnou hodnotu.

Veškeré související realizované i nerealizované zisky a ztráty z přecenění jsou zahrnuty v čistém zisku nebo ztrátě z finančních operací. Spotové nákupy a prodeje jsou účtovány k datu vypořádání. Úroky z cenných papírů (časově rozlišený rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou a naběhlý kupon) jsou vykázány jako úrokové výnosy z cenných papírů.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků se zohledněním úvěrových rizik cenných papírů.

(d) Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cennými papíry s pevným datem splatnosti, které Banka zamýšlí a je schopna držet do splatnosti. V Bance tyto dluhopisy tvoří státní kupónové dluhopisy, případně též státní pokladniční poukázky.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

(e) Přesuny mezi portfolii

Přesuny mezi portfolii jsou obecně možné, pokud dojde ke změně původního záměru vedení Banky, kromě následujících případů:

- cenné papíry k obchodování nemohou být převáděny do jiných portfolii;
- při prodeji nebo přesunu kterýchkoliv cenných papírů držných do splatnosti Banka musí převést zbytek portfolia cenných papírů držných do splatnosti do cenných papírů k prodeji a po dobu následujících dvou účetních období nelze zařadit žádné cenné papíry do cenných papírů držných do splatnosti. Výjimky z tohoto pravidla jsou povoleny při prodeji v době tří měsíců před splatností cenného papíru nebo v případě výrazného zhoršení rizikovitosti emitenta.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou časově rozlišovány na lineární bázi, neboť nesplňují podmínky, při nichž české účetní předpisy požadují oceňování efektivní úrokovou mírou. Výnosové i nákladové úroky zahrnují časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont ze všech nástrojů s pevným výnosem.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru s výjimkou ohrožených pohledávek, u nichž je úročení zastaveno. Tyto částky jsou brány v úvahu při stanovení opravné položky k nespláceným úvěrům.

Sankční úrokové výnosy jsou vyloučeny z úrokových výnosů do doby jejich inkasa a evidovány v podrozvaze.

(g) Výnosy z poplatků a provizí

Jednorázové poplatky z poskytnutí úvěrů, záruk a jiných činností jsou vykazovány okamžitě.

(h) Pohledávky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují do nákladů proti opravným položkám v okamžiku, kdy dle Bance dostupných informací nelze předpokládat finanční vypořádání pohledávky.

(i) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Banka existující závazek v důsledku události, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Navíc jsou v rozvaze vykázány všeobecné rezervy na bankovní rizika vytvořené před 1. lednem 2002, které musí být použity nebo rozpuštěny do výnosů snížením stavu rezerv do 31. prosince 2005.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny, v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Opravné položky

Opravné položky korigují pořizovací cenu jednotlivých rizikových aktiv. Výše opravných položek k rizikovým aktivům vychází z ocenění vymahatelné částky z těchto aktiv k rozvahovému dni po zohlednění současné hodnoty zajištění při nuceném prodeji. Trh mnoha druhů zajišťovacích nástrojů je v České republice v počátečním stádiu rozvoje a některé druhy zástav nejsou příliš likvidní. V důsledku toho se může hodnota zástavy při nucené realizaci lišit od hodnoty použité při odhadu výše opravné položky.

Tvorba opravné položky se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem jednotlivých aktiv ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

(k) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících ročních odpisových sazeb:

Budovy a stavby	2,22 %
Stroje a zařízení	6,66 %
Inventář	12,50 %
Motorová vozidla	25,00 %
Software	25,00 %

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

(l) Daň z přidané hodnoty

Banka je registrovaným plátcem DPH. Banka neuplatňuje DPH na vstupu vzhledem k tomu, že koeficient příjmů podléhajících DPH je nižší než 5 % celkových příjmů Banky. DPH na vstupu (s výjimkou dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku) je okamžitě účtována do nákladů.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(m) Odložená daň

Odložená daň se stanoví za použití sazby platné pro období, ve kterém se očekává její realizace. Odložený daňový závazek se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva a závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou a u daňové ztráty z minulých let. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

(n) Náklady na zaměstnance a penzijní připojištění

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

Banka přispívá svým zaměstnancům na příspěvkově definované penzijní připojištění. Tyto příspěvky na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů. K financování státního důchodového plánu provádí Banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

Příděly do sociálního fondu a obdobně i jeho čerpání nejsou, v souladu s účetními předpisy platnými v České republice, vykazovány ve výkazu zisku a ztráty.

(o) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zákonem o Bankách definovány takto:

- členové orgánů a vedoucí zaměstnanci Banky a jejich příbuzní;
- společnosti ovládající Banku a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu, vedoucí zaměstnanci těchto společností a jejich příbuzní;
- společnosti, v nichž členové orgánů Banky, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Banku drží větší než 10% majetkovou účast;
- akcionáři s větší než 10% majetkovou účastí v Bance a jimi ovládané společnosti.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(o) Spřízněné strany (pokračování)

V souladu s českými účetními předpisy jsou v bodech 4, 5, 8, 10, 11, 13, 14 a 22 uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých účetní jednotkou členům statutárních orgánů, a dále zaměstnancům podílejícím se na řízení účetní jednotky;
- název a sídlo fyzických nebo právnických osob, jestliže výše jejich podílu na základním kapitálu nebo hlasovacích právech účetní jednotky přesáhla 10 %;
- veškeré mzdy a veškeré odměny členů statutárních orgánů podle jednotlivých orgánů v úhrnných částkách za každý orgán a dále zaměstnanců podílejících se na řízení Banky.

(p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

(q) Mimořádné výnosy a náklady a změny účetních postupů

Mimořádné výnosy a náklady zahrnují jednorázové dopady událostí nesouvisejících s předmětem činnosti Banky a dopady změn účetních postupů.

Použití opravných položek a rezerv je účtováno do nákladů, nikoliv do výnosů. Srovnatelné informace za předchozí období byly upraveny.

Vzhledem k novele zákona o účetnictví došlo od 1. ledna 2002 k významným změnám v postupech účtování, oceňování i vykazování finanční pozice a výsledků hospodaření. Vykazování srovnatelných údajů bylo upraveno odpovídajícím způsobem.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Mimořádné výnosy a náklady a změny účetních postupů (pokračování)

Celkový vliv změn v účetních postupech na vlastní kapitál za rok 2002 je následující:

	<u>2002</u> tis. Kč
Vlastní kapitál k 1. lednu (údaj vykázaný v původní rozvaze)	692 702
Dopady změn v uznání odložené daně na nerozdělený zisk k 1. lednu 2002	<u>265 978</u>
Upravený vlastní kapitál k 1. lednu (po zahrnutí těchto dopadů)	<u>958 680</u>

3 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Pokladní hotovost	2 783	1 194	521
Povinné minimální rezervy	<u>5 799</u>	<u>7 423</u>	<u>6 836</u>
	<u>8 582</u>	<u>8 617</u>	<u>7 357</u>

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která k 31. prosinci 2003 činila 2,00 % p.a. (k 31. prosinci 2002: 2,75 %; k 31. prosinci 2001: 4,75 %).

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Běžné účty u bank	11 152	6 643	9 116
Termínové vklady u ostatních bank	<u>395 162</u>	<u>0</u>	<u>30 000</u>
	<u>406 314</u>	<u>6 643</u>	<u>39 116</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI (pokračování)

Pohledávky za spřízněnými stranami

Pohledávky za bankami k 31. prosinci 2003 zahrnují 405 928 tis. Kč vkladů u spřízněných stran (k 31. prosinci 2002: 5 529 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 38 779 tis. Kč).

Vedení Banky se domnívá, že prostředky u spřízněných stran byly uloženy v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Standardní úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám	21 526 290	15 148 958	11 294 931
Klasifikované úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám	1 135 084	1 060 606	1 018 498
Standardní úvěry obcím	2 058 990	2 034 555	1 820 850
Klasifikované úvěry obcím	<u>29 450</u>	<u>23 787</u>	<u>0</u>
	24 749 814	18 267 906	14 134 279
Opravná položka ke klasifikovaným pohledávkám (bod 9)	<u>- 208 329</u>	<u>- 337 487</u>	<u>- 312 432</u>
	<u>24 541 485</u>	<u>17 930 419</u>	<u>13 821 847</u>

Mimo opravné položky ke klasifikovaným pohledávkám Banka vykázala k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 všeobecnou daňově uznatelnou rezervu na úvěry ve výši 131 miliónů Kč. Tato rezerva musí být použita nebo odepsána do hospodářského výsledku do 31. prosince 2005 (bod 2(i), bod 9).

Banka pravidelně nevyhodnocuje výši úvěrů a ostatních pohledávek, které byly restrukturalizovány během období, vzhledem k tomu, že všechny takové úvěry jsou vedeny v kategoriích sledovaných nebo ohrožených pohledávek a Banka s nimi pracuje individuálně.

K 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 nebyla Banka gestorem ani se neúčastnila žádných konsorciálních úvěrů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(a) Kvalita úvěrového portfolia

Úvěry jsou tříděny do pěti kategorií podle definic vydaných ČNB (standardní, sledované, nestandardní, pochybné, ztrátové). Ohrožené úvěry (nestandardní, pochybné, ztrátové) zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a jsou po splatnosti více než 90 dnů nebo vykazují jiná porušení smluvních podmínek nebo zhoršenou finanční situaci dlužníka.

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Standardní	23 585 280	17 183 513	13 115 781
Sledované	714 577	359 383	348 896
Nestandardní	229 202	353 613	262 498
Pochybné	68 237	63 528	61 694
Ztrátové	<u>152 518</u>	<u>307 869</u>	<u>345 410</u>
	<u>24 749 814</u>	<u>18 267 906</u>	<u>14 134 279</u>

Současnou hodnotu přijatých zástav za úvěry klientům, která nezohledňuje aktuální zůstatek úvěru, lze analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Peněžní prostředky	3 391	4 500	4 500
Cenné papíry	4	131 760	187 604
Nemovitosti	53 785 104	41 093 133	32 180 272
Ostatní aktiva	<u>51 236</u>	<u>49 948</u>	<u>51 079</u>
Přijaté zástavy a zajištění	<u>53 839 735</u>	<u>41 279 341</u>	<u>32 423 455</u>
Přijaté bankovní záruky	10 378	1 419	0
Ostatní přijaté záruky, ručitelská prohlášení a bianco směnky k pohledávkám za klienty	<u>295 915</u>	<u>3</u>	<u>1</u>
Přijaté přísliby a záruky	<u>306 293</u>	<u>1 422</u>	<u>1</u>

Banka eviduje přijaté ostatní záruky, ručitelská prohlášení a bianco směnky k pohledávkám za klienty, které jsou evidenčně oceněny 1 Kč pro každou jednotlivou položku. Záruky přijaté od státu a orgánů státní samosprávy jsou od roku 2003 vykazovány v nominální hodnotě.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(b) Úvěry spřízněným stranám

Standardní úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám a ostatním zaměstnancům:

	31. prosince <u>2001</u> tis. Kč	31. prosince <u>2002</u> tis. Kč	<u>Přírůstky</u> tis. Kč	<u>Úbytky</u> tis. Kč	31. prosince <u>2003</u> tis. Kč
Členové představenstva	3 569	3 205	0	1 817	1 388
Členové dozorčí rady	0	985	1 012	0	1 997
Ostatní vedoucí zaměstnanci	5 594	4 868	1 835	0	6 703
Jiné – ostatní zaměstnanci	<u>18 037</u>	<u>28 253</u>	<u>17 375</u>	<u>0</u>	<u>45 628</u>
	<u>27 200</u>	<u>37 311</u>	<u>20 222</u>	<u>1 817</u>	<u>55 716</u>

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti v podstatě za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům nebo zaměstnancům a podle názoru vedení nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

6 CENNÉ PAPIRY

	Dluhové cenné papíry k 31. prosinci		
	<u>2003</u> mil. Kč	<u>2002</u> mil. Kč	<u>2001</u> mil. Kč
Držené do splatnosti	1 107 237	316 572	199 711
K prodeji	<u>0</u>	<u>498 474</u>	<u>317 156</u>
	<u>1 107 237</u>	<u>815 046</u>	<u>516 867</u>

(a) Cenné papíry k obchodování

Banka neměla k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 v portfoliu cenné papíry k obchodování.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

6 CENNÉ PAPIRY (pokračování)

(b) Dluhové cenné papíry k prodeji

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu			
burz cenných papírů	0	0	317 156
Neobchodované na burzách cenných papírů	<u>0</u>	<u>498 474</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>498 474</u>	<u>317 156</u>

K 31. prosinci 2002 zahrnovaly cenné papíry k prodeji státní pokladniční poukázky v reálné hodnotě 498 miliónů Kč, k 31. prosinci 2001 státní dluhopisy v reálné hodnotě 317 miliónů Kč.

(c) Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz cenných papírů	316 145	316 572	0
Neobchodované na burzách cenných papírů	<u>791 092</u>	<u>0</u>	<u>199 711</u>
Čistá účetní hodnota	<u>1 107 237</u>	<u>316 572</u>	<u>199 711</u>
Reálná hodnota	<u>1 127 835</u>	<u>347 722</u>	<u>199 708</u>

Cenné papíry držené do splatnosti k 31. prosinci 2003 zahrnují státní dluhopisy v účetní hodnotě 316 miliónů Kč a státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 791 miliónů Kč (k 31. prosinci 2002: státní dluhopisy v účetní hodnotě 317 miliónů Kč, k 31. prosinci 2001: státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 200 miliónů Kč).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

7 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek

	31. prosince <u>2001</u> tis. Kč	31. prosince <u>2002</u> tis. Kč	Pořízení tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince <u>2003</u> tis. Kč
<u>Pořizovací cena</u>					
Software	96 581	105 183	10 842	0	116 025
Ostatní	17 022	19 866	1 376	0	21 242
Nedokončené investice a poskytnuté zálohy	<u>250</u>	<u>600</u>	<u>11 767</u>	<u>12 229</u>	<u>138</u>
	<u>113 853</u>	<u>125 649</u>	<u>23 985</u>	<u>12 229</u>	<u>137 405</u>
<u>Oprávky</u>					
Software	88 493	93 070	5 083	0	98 153
Ostatní	<u>14 774</u>	<u>16 285</u>	<u>1 573</u>	<u>0</u>	<u>17 858</u>
	<u>103 267</u>	<u>109 355</u>	<u>6 656</u>	<u>0</u>	<u>116 011</u>
Zůstatková hodnota	<u>10 586</u>	<u>16 294</u>	<u>17 329</u>	<u>12 229</u>	<u>21 394</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

7 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Provozní dlouhodobý hmotný majetek

	31. prosince <u>2001</u> tis. Kč	31. prosince <u>2002</u> tis. Kč	<u>Pořízení</u> tis. Kč	<u>Vyřazení</u> tis. Kč	31. prosince <u>2003</u> tis. Kč
<u>Pořizovací cena</u>					
Pozemky	6 758	6 758	0	0	6 758
Budovy	171 305	156 957	6 726	732	162 951
Zařízení a vybavení	126 307	130 524	18 135	2 318	146 341
Ostatní	39 565	41 748	13 756	4 954	50 550
Nedokončené investice a poskytnuté zálohy	<u>315</u>	<u>2 537</u>	<u>35 853</u>	<u>38 312</u>	<u>78</u>
	<u>344 250</u>	<u>338 524</u>	<u>74 470</u>	<u>46 316</u>	<u>366 678</u>
<u>Oprávky</u>					
Budovy	22 280	23 628	4 010	731	26 907
Zařízení a vybavení	96 569	99 264	12 957	2 293	109 928
Ostatní	<u>34 738</u>	<u>36 430</u>	<u>7 538</u>	<u>4 954</u>	<u>39 014</u>
	<u>153 587</u>	<u>159 322</u>	<u>24 505</u>	<u>7 978</u>	<u>175 849</u>
Zůstatková hodnota	<u>190 663</u>	<u>179 202</u>	<u>49 965</u>	<u>38 338</u>	<u>190 829</u>

Neprovozní hmotný majetek

Banka neměla k 31. prosinci 2003 a 2002 neprovozní hmotný majetek. K 31. prosinci 2001 Banka evidovala neprovozní hmotný majetek v zůstatkové hodnotě ve výši 22 848 tis. Kč. Jednalo se o nemovitosti, které byly na Banku převedeny v důsledku realizace zajištění úvěrů poskytnutých Bankou a které byly v průběhu roku 2002 prodány.

Banka nemá majetek získaný na základě smluv o finančním leasingu.

Majetek poskytnutý do zástavy

K 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 Banka neměla dlouhodobý hmotný majetek poskytnutý do zástavy.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003****8 OSTATNÍ AKTIVA**

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	2 874	4 049	3 153
Odložená daňová pohledávka (bod 23)	93 814	200 769	0
Zúčtování se státním rozpočtem	6 275	4 041	9 378
Ostatní pohledávky	<u>12 058</u>	<u>25 970</u>	<u>16 748</u>
	115 021	234 829	29 279
Opravné položky na snížení hodnoty (bod 9)	<u>- 9 144</u>	<u>- 21 342</u>	<u>- 9 383</u>
	<u>105 877</u>	<u>213 487</u>	<u>19 896</u>

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2003 zahrnují 444 tis. Kč pohledávek za spřízněnými stranami (k 31. prosinci 2002: 477 tis. Kč). Zůstatky ostatních pohledávek za spřízněnými stranami k 31. prosinci 2001 nebyly významné.

9 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV

Banka vykazovala následující rezervy a opravné položky k rizikovým aktivům:

<u>Ostatní rezervy</u>	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Všeobecné rezervy na úvěry (bod 5)	131 000	131 000	131 000
Rezerva na daň z převodu nemovitosti	<u>0</u>	<u>1 000</u>	<u>0</u>
	<u>131 000</u>	<u>132 000</u>	<u>131 000</u>
<u>Opravné položky</u>			
Klasifikované pohledávky vůči klientům (bod 5)	208 329	337 487	312 432
Hmotný neprovozní majetek	0	0	50 000
Ostatní aktiva (bod 8)	<u>9 144</u>	<u>21 342</u>	<u>9 383</u>
	<u>217 473</u>	<u>358 829</u>	<u>371 815</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

9 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV (pokračování)

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

	Všeobecné <u>rezervy na úvěry</u> tis. Kč	Rezerva na daň <u>z převodu nemovitosti</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2001	10 000	0	10 000
Tvorba	<u>121 000</u>	<u>0</u>	<u>121 000</u>
K 31. prosinci 2001	131 000	0	131 000
Tvorba	<u>0</u>	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
K 31. prosinci 2002	131 000	1 000	132 000
Použití	<u>0</u>	<u>- 1 000</u>	<u>- 1 000</u>
K 31. prosinci 2003	<u>131 000</u>	<u>0</u>	<u>131 000</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

9 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV (pokračování)

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Klasifikované pohledávky vůči klientům tis. Kč	Ostatní aktiva tis. Kč	Hmotný neprovozní majetek tis. Kč	Celkem tis. Kč
K 1. lednu 2001	479 721	348	50 000	530 069
Tvorba	1 000	9 074	0	10 074
Použití	<u>- 168 289</u>	<u>- 39</u>	<u>0</u>	<u>- 168 328</u>
K 31. prosinci 2001	312 432	9 383	50 000	371 815
Tvorba	64 000	12 328	5 000	81 328
Použití	- 23 945	- 369	- 55 000	- 79 314
Rozpuštění	<u>- 15 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 15 000</u>
K 31. prosinci 2002	337 487	21 342	0	358 829
Tvorba	297 863	463	0	298 326
Použití	- 153 438	- 661	0	- 154 099
Rozpuštění	<u>- 273 583</u>	<u>- 12 000</u>	<u>0</u>	<u>- 285 583</u>
K 31. prosinci 2003	<u>208 329</u>	<u>9 144</u>	<u>0</u>	<u>217 473</u>

Odpisy a výnosy z dříve odepsaných částek

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Odepsané pohledávky za klienty	141 563	7 126	1 625
Výnosy z odepsaných pohledávek	1 588	1 898	251

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

10 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Vklady od spřízněných stran

Závazky vůči bankám k 31. prosinci 2003 zahrnují 302 913 tis. Kč vkladů od spřízněných stran (k 31. prosinci 2002: 710 000 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 150 000 tis. Kč).

Vedení Banky se domnívá, že vklady a úvěry od spřízněných stran byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

11 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči obcím	26 607	32 654	23 422
Závazky vůči klientům	<u>205 177</u>	<u>179 519</u>	<u>159 399</u>
	<u>231 784</u>	<u>212 173</u>	<u>182 821</u>

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky splatné na požádání	228 584	197 673	168 321
Závazky termínové	<u>3 200</u>	<u>14 500</u>	<u>14 500</u>
	<u>231 784</u>	<u>212 173</u>	<u>182 821</u>

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Spřízněné strany – skupina ČSOB	0	10 000	10 000
Členové představenstva	23	51	38
Ostatní vedoucí zaměstnanci	43	35	30
Členové dozorčí rady	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>0</u>
	<u>76</u>	<u>10 097</u>	<u>10 068</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

11 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM (pokračování)

Vklady od spřízněných stran (pokračování)

Vedení Banky se domnívá, že výše uvedené vklady byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

12 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Hypoteční zástavní listy - sedmileté	2 073 312	0	0
- pětileté	<u>20 990 083</u>	<u>16 521 883</u>	<u>13 199 364</u>
	<u>23 063 395</u>	<u>16 521 883</u>	<u>13 199 364</u>

Hypoteční zástavní listy v nominální hodnotě 14 584 880 tis. Kč byly k 31. prosinci 2003 vlastněny spřízněnými stranami (k 31. prosinci 2002: 8 588 780 tis. Kč). K 31. prosinci 2001 nebyly dluhopisy ve vlastnictví spřízněných stran sledovány.

13 PODŘÍZENÝ DLUH

Banka obdržela od spřízněné strany podřízený dluh ve výši 200 miliónů Kč dne 1. června 2000, který je splatný dne 2. června 2008. Tento dluh je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a., který je splatný ročně. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky a tvoří součást dodatkového kapitálu definovaného ČNB pro účely stanovení kapitálové přiměřenosti Banky.

Banka obdržela od spřízněné strany další podřízený dluh ve výši 200 miliónů Kč dne 21. února 2003, který byl splatný dne 21. února 2008. Tento dluh byl úročen variabilní úrokovou sazbou ve výši PRIBOR 3M + 1,3 % p.a., který byl splatný čtyřikrát ročně. Tento dluh byl v návaznosti na zvýšení základního kapitálu Banky se souhlasem ČNB splacen dne 20. srpna 2003.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003****14 OSTATNÍ PASIVA**

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Závazky z nevyřádaných transakcí			
s cennými papíry	26 308	16 818	14 390
Ostatní závazky vůči klientům	20 945	26 993	5 768
Různé závazky	34 094	25 875	16 223
Odložený daňový závazek (bod 23)	0	0	6 264
Dohadné účty pasivní	<u>19 264</u>	<u>25 310</u>	<u>20 194</u>
	<u>100 611</u>	<u>94 996</u>	<u>62 839</u>

Částka 100 611 tis. Kč k 31. prosinci 2003 zahrnuje 626 tis. Kč závazků za spřízněnými stranami (k 31. prosinci 2002: 794 tis. Kč). Zůstatky ostatních závazků vůči spřízněným stranám k 31. prosinci 2001 nebyly významné.

15 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU**Základní kapitál**

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Upsaný a splacený</u>	<u>1 319 217</u>	<u>664 187</u>	<u>1 328 373</u>

Emise akcií

	<u>Datum zápisu do obchodního rejstříku</u>	<u>Nominální hodnota akcie</u>	<u>Počet akcií</u>	<u>Nominální hodnota</u>
		Kč		Kč
Sjednocení nominální hodnoty akcií	30. prosince 1996	1 000	1 128 373	1 128 373 000
X. Emise	12. dubna 2000	1 000	200 000	200 000 000
Snížení nominální hodnoty akcií	17. července 2002	500	1 328 373	664 186 500
XI. Emise	13. srpna 2003	500	<u>1 310 060</u>	<u>655 030 000</u>
Celkem k 31. prosinci 2003		500	<u>2 638 433</u>	<u>1 319 216 500</u>

Všem emisím byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

15 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Akcionáři

<u>Jméno a sídlo</u>	<u>Podíl</u> %
ČSOB	99,2
Ostatní akcionáři vlastníci méně než 1 % základního kapitálu	<u>0,8</u>
	<u>100,00</u>

K 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 nebyly žádné akcie Banky vlastněny členy představenstva, dozorčí rady a členy vedení Banky.

K 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 byly všechny akcie Banky registrovány pro obchodování v RM-Systému.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. března 2003 bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů kmenových akcií v celkové nominální hodnotě 655 miliónů Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně emisního ážia) činila 983 miliónů Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 13. srpna 2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN a povoleno veřejné obchodování. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23. října 2003.

Banka v souladu s obchodním zákoníkem přidělí vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

15 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 182 331 tis. Kč za rok 2003 je navržen k rozdělení takto:

	Návrh <u>2003</u> tis. Kč	Skutečnost <u>2002</u> tis. Kč	Skutečnost <u>2001</u> tis. Kč
Příděl do zákonného rezervního fondu	9 117	6 121	4 652
Příděl do sociálního fondu	2 000	1 600	1 600
Převod do nerozděleného zisku	<u>171 214</u>	<u>114 694</u>	<u>86 783</u>
Čistý zisk	<u>182 331</u>	<u>122 415</u>	<u>93 035</u>

Výnosy na akcii

Základní výnos na akcii je vypočítaný jako podíl čistého zisku po přidělech do fondů a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku.

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Čistý zisk po přidělech do fondů (v tis. Kč)	171 214	114 694	86 783
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií (ks)	1 819 573	1 328 373	1 328 373
Základní výnos na akcii (v Kč)	94,10	86,34	65,33

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

16 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Přísliby poskytnutí úvěru, záruky za úvěry třetím stranám, záruky z poskytnutých směnečných akceptů a akreditivy vystavují Banku úvěrovému riziku a ztrátě v případě nedodržení podmínek ze strany klienta. V průběhu běžné podnikatelské činnosti vznikají různé přísliby a potenciální závazky, které jsou provázeny prvky úvěrového rizika, úrokového rizika a rizika likvidity.

Banka neposkytla k 31. prosinci 2003 žádné záruky za úvěry a akreditivy třetím stranám.

Potenciální aktiva zahrnují následující zůstatky:

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Nečerpané úvěrové rámce klientům	<u>2 843 675</u>	<u>2 125 960</u>	<u>1 267 986</u>

Potenciální pasiva jsou uvedena v bodě 5.

Banka v letech 2003, 2002 a 2001 nevykonávala funkci depozitáře ani neprováděla žádné repo operace.

Soudní spory

Banka eviduje pohledávku za Ministerstvem pro místní rozvoj ve výši 8,6 miliónů Kč související s poskytováním státní finanční podpory hypotečnímu úvěrování bytové výstavby klientům Banky, která je zahrnuta v ostatních aktivech (bod 8) a ke které Banka v předchozích letech vytvořila 100% opravnou položku (bod 9). V této souvislosti Banka žaluje Ministerstvo pro místní rozvoj o úhradu pohledávky včetně úroků z prodlení (pohledávka celkem včetně úroků: 13,8 miliónů Kč). Vedení Banky se v současnosti domnívá, že realizace této částky je pravděpodobná, opravná položka však bude rozpuštěna podle výsledku sporu.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003****17 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	5 922	9 722	12 615
Úroky z úvěrů poskytnutých klientům a státu	1 658 452	1 479 874	1 419 841
Úroky z dluhopisů	<u>33 197</u>	<u>36 845</u>	<u>33 830</u>
	<u>1 697 571</u>	<u>1 526 441</u>	<u>1 466 286</u>

Evidované nesplacené sankční úroky k 31. prosinci 2003 ve výši 15 752 tis. Kč (k 31. prosinci 2002: 42 418 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 39 561 tis. Kč) nebyly zahrnuty do výnosů.

18 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	23 365	23 151	11 116
Úroky z vkladů klientů a státu	21 526	20 403	20 566
Úroky z vydaných obligací	<u>1 160 270</u>	<u>1 066 598</u>	<u>1 027 050</u>
	<u>1 205 161</u>	<u>1 110 152</u>	<u>1 058 732</u>

19 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	191 123	134 584	82 185
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	20 157	18 418	15 735
Ostatní	<u>274</u>	<u>431</u>	<u>921</u>
Výnosy z poplatků a provizí celkem	<u>211 554</u>	<u>153 433</u>	<u>98 841</u>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky	48 377	19 647	8 511
Ostatní poplatky a provize	<u>3 528</u>	<u>2 639</u>	<u>23 152</u>
Náklady na poplatky a provize celkem	<u>51 905</u>	<u>22 286</u>	<u>31 663</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

20 ČISTÝ ZISK (ZTRÁTA) Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Zisk (ztráta) z cenných papírů	- 426	426	- 312
Kurzové rozdíly	<u>- 3</u>	<u>- 3</u>	<u>- 3</u>
	<u>- 429</u>	<u>423</u>	<u>- 315</u>

21 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Výnosy z pronájmu a souvisejících služeb	14 407	14 489	17 915
Výnosy z prodeje majetku	1 654	20 539	627
Ostatní výnosy z běžné činnosti	<u>6 647</u>	<u>4 823</u>	<u>8 275</u>
	<u>22 708</u>	<u>39 851</u>	<u>26 817</u>

22 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Náklady na zaměstnance	229 644	185 759	143 134
Nájemné	39 232	37 470	40 029
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	3 440	3 885	3 450
Ostatní správní náklady	<u>73 350</u>	<u>61 198</u>	<u>47 154</u>
	<u>345 666</u>	<u>288 312</u>	<u>233 767</u>

Náklady na zaměstnance lze analyzovat následujícím způsobem:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Mzdy a odměny členům představenstva	17 535	10 296	7 701
Odměny členům dozorčí rady	578	1 833	1 654
Ostatní mzdy, osobní náklady a odměny zaměstnanců	154 291	127 077	98 045
Sociální náklady a zdravotní pojištění	<u>57 240</u>	<u>46 553</u>	<u>35 734</u>
	<u>229 644</u>	<u>185 759</u>	<u>143 134</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

22 SPRÁVNÍ NÁKLADY (pokračování)

Odměny členům představenstva zahrnují kompenzace za jejich členství v představenstvu. Odměny členům dozorčí rady zahrnují kompenzace za jejich členství v dozorčí radě. Členové představenstva plní zároveň roli řídicích pracovníků Banky.

Statistika zaměstnanců

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Průměrný počet zaměstnanců	326	287	277
Počet členů představenstva	3*)	4	4
Počet členů dozorčí rady	6	6	6

*) Do 16. prosince 2003 pracovalo představenstvo ve čtyřčlenném složení. Od uvedeného data se počet členů představenstva snížil na 3 (viz také bod 1 přílohy).

23 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zisk před zdaněním	289 286	181 360	93 141
Trvalé rozdíly mezi ziskem a daňovým základem	13 834	8 785	2 333
2001: daňově odečitatelné ztráty minulých období nevstupující do výpočtu odložené daně	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 95 132</u>
Daňový základ (splatná a odložená daň)	303 120	190 145	342
Daň z příjmů právnických osob ve výši 31 %	93 967	58 945	106
Dopad změny daňových sazeb na změnu odložené daně	<u>12 988</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Daň z příjmů právnických osob	<u>106 955</u>	<u>58 945</u>	<u>106</u>

Daň z příjmů v letech 2003, 2002 a 2001 tvoří pouze odložená daň.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

23 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
<u>Odložená daňová pohledávka</u>			
Opravné položky a všeobecná rezerva k úvěrům	15 912	85 316	0
Jiné opravné položky	15	4 056	0
Daňově odečitatelné ztráty minulých let	84 019	117 592	0
Ostatní	<u>0</u>	<u>118</u>	<u>0</u>
	99 946	207 082	0
<u>Odložený daňový závazek</u>			
Zrychlené daňové odpisy	<u>- 6 132</u>	<u>- 6 313</u>	<u>- 6 264</u>
Čistá daňová pohledávka / závazek (body 8 a 14)	<u>93 814</u>	<u>200 769</u>	<u>- 6 264</u>

Odložená daňová pohledávka ve výši 265 978 tis. Kč k 31. prosinci 2001 zahrnující nevyužitá daňová ztráty a daňově neuznatelné opravné položky a rezervy nebyla vykázána, neboť nebylo nepochybně prokázáno, že Banka vytvoří v budoucnosti dostatečný daňový základ, proti němuž bude možné tuto odloženou daňovou pohledávku využít.

V důsledku změny účetních postupů Banka k 1. lednu 2002 vykázala tuto odloženou daňovou pohledávku ve výši 265 978 tis. Kč prostřednictvím úpravy vlastního kapitálu (viz bod 2(q)). Tato odložená daňová pohledávka k 1. lednu 2002 zahrnovala především odloženou daňovou pohledávku z daňově odečitatelných ztrát Banky (170 538 tis. Kč) a z opravných položek k úvěrům (95 313 tis. Kč) a v průběhu roku došlo k jejímu poklesu o 58 945 tis. Kč.

24 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Tržní riziko

Banka je vystavena tržnímu riziku vznikajícímu z otevřených pozic v úrokových sazbách. Banka nemá otevřené pozice v měnách a akciových produktech. Blíže k jednotlivým typům tržního rizika viz dále.

(b) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(c) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky nejsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů, neboť veškeré operace prováděné Bankou jsou denominovány v Kč.

(d) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky jsou vystaveny riziku pohybů tržních úrokových sazeb.

Banka používá Gapovou analýzu a metodu „Basis Point Value“ (dále jen „BPV“) k odhadu úrokového rizika svých pozic a nejvyšší očekávané ztráty na základě předpokladů o změnách tržních podmínek. Představenstvo stanovuje limity akceptovatelného rizika, které jsou týdně sledovány.

Gap analýza zjišťuje dopad změny tržních úrokových sazeb do očekávaného úrokového výnosu banky vzhledem k úrokové citlivosti aktiv a pasiv banky. Pro účely analýzy jsou jednotlivá aktiva a pasiva rozdělena do časových intervalů podle termínu jejich splatnosti nebo přecenění.

BPV vychází z přecenění aktiv a pasiv Banky podobně jako Gapová analýza s rozdílem zahrnutí cash flow úroků jednotlivých nástrojů. Podstatou BPV je porovnání změny současné hodnoty gapů v jednotlivých měsících (agregované) při posunu výnosové křivky o 1 – 100 bodů. Výsledná hodnota je poměřena k vlastnímu kapitálu.

Následující tabulka shrnuje expozici Banky vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje úročená aktiva a pasiva Banky v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny úrokové míry nebo splatnosti.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(d) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	1 586 149	4 269 128	18 686 208	0	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>2 315 717</u>	<u>4 762 582</u>	<u>18 898 825</u>	<u>103 528</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	200 000	0	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 584	0	0	3 200	20 945	252 729
Závazky z dluhových cenných papírů	3 948 944	2 328 476	14 743 966	2 065 000	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiné závazky	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 339 915</u>	<u>2 411 520</u>
	<u>4 249 133</u>	<u>2 431 389</u>	<u>15 143 966</u>	<u>2 068 200</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>-1 933 416</u>	<u>2 331 193</u>	<u>3 754 859</u>	<u>-1 964 672</u>	<u>-2 187 964</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(d) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2002

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 617	0	0	0	0	8 617
Pohledávky za bankami	6 643	0	0	0	0	6 643
Pohledávky za klienty	915 626	2 886 879	14 127 914	0	0	17 930 419
Dluhové cenné papíry	498 474	0	213 195	103 377	0	815 046
Jiná aktiva	<u>26 294</u>	<u>2 719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>381 714</u>	<u>410 727</u>
	<u>1 455 654</u>	<u>2 889 598</u>	<u>14 341 109</u>	<u>103 377</u>	<u>381 714</u>	<u>19 171 452</u>
Závazky a vlastní kapitál						
Závazky vůči bankám	310 000	400 000	100 000	0	0	810 000
Závazky vůči klientům	197 673	14 500	0	0	26 993	239 166
Závazky z dluhových cenných papírů	14 659	2 172 933	14 348 950	0	0	16 536 542
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	132 000	132 000
Jiné závazky	<u>71 860</u>	<u>4 912</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 176 972</u>	<u>1 253 744</u>
	<u>594 192</u>	<u>2 592 345</u>	<u>14 448 950</u>	<u>200 000</u>	<u>1 335 965</u>	<u>19 171 452</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>861 462</u>	<u>297 253</u>	<u>- 107 841</u>	<u>- 96 623</u>	<u>-954 518</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(d) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2001

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 – 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	7 357	0	0	0	0	7 357
Pohledávky za bankami	39 116	0	0	0	0	39 116
Pohledávky za klienty	496 849	1 250 079	12 074 919	0	0	13 821 847
Dluhové cenné papíry	199 711	0	213 838	103 318	0	516 867
Jiná aktiva	<u>84 370</u>	<u>2 636</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>261 418</u>	<u>348 424</u>
	<u>827 403</u>	<u>1 252 715</u>	<u>12 288 757</u>	<u>103 318</u>	<u>261 418</u>	<u>14 733 611</u>
Závazky a vlastní kapitál						
Závazky vůči bankám	0	150 000	0	0	0	150 000
Závazky vůči klientům	168 321	14 500	0	0	0	182 821
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	13 199 364	0	0	13 199 364
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiné závazky	<u>53 749</u>	<u>2 841</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>813 836</u>	<u>870 426</u>
	<u>222 070</u>	<u>167 341</u>	<u>13 199 364</u>	<u>200 000</u>	<u>944 836</u>	<u>14 733 611</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>605 333</u>	<u>1 085 374</u>	<u>- 910 607</u>	<u>- 96 682</u>	<u>- 683 418</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Riziko likvidity

Banka je vystavena každodennímu čerpání svých dostupných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrhuje peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, protože ze zkušeností vyplývá, že s vysokou mírou pravděpodobnosti lze určit minimální úroveň reinvestování splatných zdrojů. Představenstvo stanovuje limit minimálního podílu likvidních aktiv a rychle likvidních aktiv na aktivech celkem, která jsou nutná k uspokojení takových čerpání, a limit maximální úrovně čerpání mezibankovních a jiných půjček, aby byla k dispozici dostatečná rezerva k pokrytí neočekávaného objemu čerpání.

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	571 166	918 828	5 457 726	17 593 765	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>1 300 734</u>	<u>1 412 282</u>	<u>5 670 343</u>	<u>17 697 293</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	0	200 000	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 585	0	0	3 200	20 945	252 729
Závazky z dluhových cenných papírů	3 948 944	2 328 476	14 743 966	2 065 000	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiné závazky	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 339 915</u>	<u>2 411 520</u>
	<u>4 249 134</u>	<u>2 431 389</u>	<u>14 943 966</u>	<u>2 268 200</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>-2 948 400</u>	<u>-1 026 955</u>	<u>-9 320 639</u>	<u>15 518 771</u>	<u>-2 187 964</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2002

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 617	0	0	0	0	8 617
Pohledávky za bankami	6 643	0	0	0	0	6 643
Pohledávky za klienty	623 230	745 996	4 590 126	11 971 067	0	17 930 419
Dluhové cenné papíry	498 474	0	213 195	103 377	0	815 046
Jiná aktiva	<u>26 294</u>	<u>2 719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>381 714</u>	<u>410 727</u>
	<u>1 163 258</u>	<u>748 715</u>	<u>4 803 321</u>	<u>12 074 444</u>	<u>381 714</u>	<u>19 171 452</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	310 000	400 000	100 000	0	0	810 000
Závazky vůči klientům	197 673	10 000	0	4 500	26 993	239 166
Závazky z dluhových cenných papírů	14 659	1 063 735	15 458 148	0	0	16 536 542
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	132 000	132 000
Jiné závazky	<u>71 860</u>	<u>4 912</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 176 972</u>	<u>1 253 744</u>
	<u>594 192</u>	<u>1 478 647</u>	<u>15 558 148</u>	<u>204 500</u>	<u>1 335 965</u>	<u>19 171 452</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>569 066</u>	<u>- 729 932</u>	<u>- 10 754 827</u>	<u>11 869 944</u>	<u>- 954 251</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2001

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	1 - 5 let tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	7 357	0	0	0	0	7 357
Pohledávky za bankami	39 116	0	0	0	0	39 116
Pohledávky za klienty	327 949	665 882	3 475 174	9 352 842	0	13 821 847
Dluhové cenné papíry	199 711	0	213 838	103 318	0	516 867
Jiná aktiva	<u>84 370</u>	<u>2 636</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>261 418</u>	<u>348 424</u>
	<u>658 503</u>	<u>668 518</u>	<u>3 689 012</u>	<u>9 456 160</u>	<u>261 418</u>	<u>14 733 611</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	150 000	0	0	0	150 000
Závazky vůči klientům	168 321	10 000	0	4 500	0	182 821
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	13 199 364	0	0	13 199 364
Podřízený dluh	0	0	0	200 000	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiné závazky	<u>53 749</u>	<u>2 841</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>813 836</u>	<u>870 426</u>
	<u>222 070</u>	<u>162 841</u>	<u>13 199 364</u>	<u>204 500</u>	<u>944 836</u>	<u>14 733 611</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>436 433</u>	<u>505 677</u>	<u>- 9 510 352</u>	<u>9 251 660</u>	<u>- 683 418</u>	

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Úvěrové riziko

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi, skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány představenstvem. Nezanedbatelnou roli při řízení úvěrových rizik sehrává rovněž systém Credit scoring.

Při řešení problémových pohledávek využívá banka mimosoudních i soudních forem řešení. Jedná se zejména o úpravy splátkových režimů, změny v osobě dlužníka, odprodeje pohledávek, restrukturalizační opatření, dražby zástav (nemovitostí) a jejich přímé prodeje, návrhy na vydání platebních rozkazů a soudní prodej nemovitostí, konkursní řízení atd. Banka rovněž zahájila využívání služeb soukromých exekutorů. Banka v zásadě preferuje řešení mimosoudní.

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů subjektům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tyto subjekty jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti v řádu desítek milionů Kč a vyšší vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2003

	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	<u>Evropská</u> <u>unie</u> tis. Kč	<u>Severní</u> <u>Amerika</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	24 527 055	3 347	11 083	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	1 107 237	0	0	1 107 237
Ostatní aktiva	<u>320 930</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>
	<u>26 370 118</u>	<u>3 347</u>	<u>11 083</u>	<u>26 384 548</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Úvěrové riziko (pokračování)

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů (pokračování)

31. prosince 2002

	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	Evropská <u>unie</u> tis. Kč	Severní <u>Amerika</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady				
u centrálních bank	8 617	0	0	8 617
Pohledávky za bankami	6 643	0	0	6 643
Pohledávky za klienty	17 930 419	0	0	17 930 419
Cenné papíry k prodeji	498 474	0	0	498 474
Cenné papíry držené do splatnosti	316 572	0	0	316 572
Ostatní aktiva	<u>410 727</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>410 727</u>
	<u>19 171 452</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19 171 452</u>

31. prosince 2001

Pokladní hotovost a vklady				
u centrálních bank	7 357	0	0	7 357
Pohledávky za bankami	39 116	0	0	39 116
Pohledávky za klienty	13 821 847	0	0	13 821 847
Cenné papíry k prodeji	317 156	0	0	317 156
Cenné papíry držené do splatnosti	199 711	0	0	199 711
Ostatní aktiva	<u>348 424</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>348 424</u>
	<u>14 733 611</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14 733 611</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Úvěrové riziko (pokračování)

Informace o segmentech podle kategorie klientů

31. prosince 2003

Aktiva	<u>Retailové bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Firemní bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Investiční bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Municipality</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 582	8 582
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	406 314	406 314
Pohledávky za klienty	19 958 891	2 494 154	0	2 088 440	0	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	1 107 237	0	0	1 107 237
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>	<u>320 930</u>
	<u>19 958 891</u>	<u>2 494 154</u>	<u>1 107 237</u>	<u>2 088 440</u>	<u>735 826</u>	<u>26 384 548</u>

31. prosince 2002

Aktiva

Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 617	8 617
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	6 643	6 643
Pohledávky za klienty	13 705 050	2 205 053	0	2 020 316	0	17 930 419
Cenné papíry k prodeji	0	0	498 474	0	0	498 474
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	316 572	0	0	316 572
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>410 727</u>	<u>410 727</u>
	<u>13 705 050</u>	<u>2 205 053</u>	<u>815 046</u>	<u>2 020 316</u>	<u>425 987</u>	<u>19 171 452</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

24 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(f) Úvěrové riziko (pokračování)

Informace o segmentech podle kategorie klientů (pokračování)

31. prosince 2001

Aktiva	Retailové	Firemní	Investiční	Municipality	Ostatní	Celkem
	<u>bankovníctví</u>	<u>bankovníctví</u>	<u>bankovníctví</u>			
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>	tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	7 357	7 357
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	39 116	39 116
Pohledávky za klienty	10 199 933	1 845 073	0	1 776 841	0	13 821 847
Cenné papíry k prodeji	0	0	317 156	0	0	317 156
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	199 711	0	0	199 711
Ostatní aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>348 424</u>	<u>348 424</u>
	<u>10 199 933</u>	<u>1 845 073</u>	<u>516 867</u>	<u>1 776 841</u>	<u>394 897</u>	<u>14 733 611</u>

25 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po dobu závaznosti povinné nabídky převzetí, od 16. ledna 2004 do 13. února 2004, ČSOB nabyla celkem 13 098 kusů akcií Banky za kupní cenu 1 200,- Kč za jednu akcií.

Po ukončení povinné nabídky převzetí tak ČSOB vlastní 2 630 398 kusů akcií, čímž zvýšila svůj podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu Banky na 99,7 %.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Banky k předložení valné hromadě.

Datum	Podpis statutárního zástupce	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky
15. března 2004	za Českomoravskou hypoteční banku, a.s.		

Ing. Jan Sadil předseda představenstva a generální ředitel	Ing. Rudolf Kostka člen představenstva a NGR pro věci finanční	Ing. Michal Randa ředitel účetního odboru	Ing. Michal Randa ředitel účetního odboru
---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------

IV. ADRESY

EMITENT

Českomoravská hypoteční banka, a. s.
140 00 Praha 4, Budějovická 409/1
www.hypotecnibanka.cz

ARANŽÉR DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Československá obchodní banka, a. s.
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1
www.csob.cz

ADMINISTRÁTOR DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Československá obchodní banka, a. s.
Na Příkopě 854/14, 115 20 Praha 1
www.csob.cz

PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA

Procházka / Randl / Kubr
advokátní kancelář
Jáchymova 2, 110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2