

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA a.s.

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 30 000 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let
a splatností kterékoli emise vydané v rámci programu nejvýše 10 let**

EMISNÍ DODATEK

Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou
v objemu do 1 000 000 000 Kč
splatné v roce 2007
ISIN CZ 0002000219

Emisní kurz: 111,22 %

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a.s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 22.11.2002

EMISNÍ DODATEK

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

Tento emisní dodatek je zhotoven za účelem doplnění a aktualizace Prospektu a Emisních podmínek pro vydání 2. emise Dluhopisů a je tvořen:

- (i) doplňkem k Emisním podmínkám schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/468/2002/4, ze dne 18.11.2002, které nabylo právní moci dne 20.11.2002 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“), a
- (ii) doplňkem Prospektu schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j.: 45/N/468/2002/4, ze dne 18.11.2002, které nabylo právní moci dne 20.11.2002 (dále jen „**Doplňěk Prospektu**“)

(dále jen „**Emisní dodatek**“).

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

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

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

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

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

A. DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK

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

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

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

- | | |
|--|--|
| 1. ISIN Dluhopisů : | CZ 0002000219 |
| 2. Registrace Dluhopisů/příslušný veřejný trh: | ano/volný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s. |
| 3. Podoba Dluhopisů: | zaknihovaná |
| 4. Forma Dluhopisů: | na doručitele |
| 5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 10 000 Kč |
| 6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | do 1 000 000 000 Kč |
| 7. Počet Dluhopisů: | do 100 000 ks |
| 8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | Koruna česká (CZK) |
| 9. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | Ne |
| 10. Název Dluhopisů: | HZL ČMHB VAR/2007 |
| 11. Omezení převoditelnosti Dluhopisů | není omezena |
| 12. Datum emise: | 4. prosince 2002 |
| 13. Způsob a lhůta vydávání Dluhopisů (Emisní lhůta) (pokud jiné než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | celý objem emise Dluhopisů bude vydán jednorázově k Datu emise |
| 14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení: | 111,22 % |
| 15. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | Dluhopisy budou upsány a koupeny v souladu s příslušnými platnými právními předpisy Hlavním manažerem emise. Hlavním manažerem emise Dluhopisů je ČSOB. Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. |
| 16. Úrokový výnos: | pohyblivý |

17. Zlomek dní:	Act/360
18. Další informace o úrokovém výnosu:	
18.1 Úroková sazba Dluhopisů:	12 M PRIBOR + 2 %
18.2 Den výplaty úroků:	4. prosince každého roku
19. Den konečné splatnosti Dluhopisů:	4. prosince 2007
20. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek):	Následující
21. Administrátor:	ČSOB
22. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem:	Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1
23. Platební místo pro provádění plateb v hotovosti:	Vybrané provozovny Administrátora, které budou oznámeny v souladu s čl.13 Emisních podmínek nejméně 45 kalendářních dnů přede dnem výplaty příslušné částky
24. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating):	ne
25. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	ne
26. Oddělení práva na výnos Dluhopisu	vylučuje se

DOPLNĚK PROSPEKTU:

Prospekt dluhopisového programu byl vypracován dne 21.3.2002. Vzhledem k tomuto faktu jsou údaje v něm uvedené informačně dostatečně vyhovující. Proto jsou v tomto doplňku uváděny pouze údaje zpřesňující a doplňující (viz. kapitola I. část VII, část VIII a část II.) Kompletně aktualizována byla v kapitole I. část III., IV., V. a VI , které obsahují údaje o vybraných finančních ukazatelích banky, celkovém úvěrovém portfoliu, ostatních bankovních obchodech a krytí pohledávek z dluhopisů. V přílohách jsou uvedeny rozvaha a výkaz zisků a ztrát ve formě srovnávací tabulky k datu 31.12.2001 a 30.9.2002 a dále Informace o vydaných emisích hypotečních zástavních listů a struktuře hypotečních úvěrů k 30.9.2002.

Emitent

obchodní firma:	Českomoravská hypoteční banka, a.s.
IČ:	13584324
sídlo:	Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 140 00
rok vzniku:	1991
právní forma:	akciová společnost

Akciová společnost byla založena na základě § 25 zákona č. 104/90 Sb. o akciových společnostech zakladatelskou smlouvou ze dne 28.9.1990 jednorázově.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511. Společnost je založena na dobu neurčitou.

I. Orgány společnosti

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

Představenstvo

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

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

Členové představenstva:

1. Ing. Jiří VOTRUBEC, předseda představenstva a generální ředitel

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

Absolvent FEL ČVUT Praha a postgraduálního studia Bankovníctví na VŠE Praha. Odbornou praxi získal při práci a později ve vedoucích funkcích v oblasti řízení korunové a devizové likvidity a v oblasti řízení aktiv a pasiv v Investiční a Poštovní bance, a.s., a zahraničních studijních pobytech (především GSB University of Wisconsin). Od roku 1995 pracoval ve funkci ředitele odboru řízení likvidity a rizik Českomoravské hypoteční banky, a.s. (ČMHB) a od roku 1996 jako vrchní ředitel finančního úseku ČMHB. V představenstvu ČMHB pracuje od června 1998. Od 4. února 1999 vykonává současné funkce.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Rodné číslo 650106/0654; Líšnice 155, okres Praha – západ

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

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

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Rodné číslo 610914/6604; Hausmannova 3012, Praha 4

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Dozorčí rada

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

Členové dozorčí rady:

1. Ing. Vladimír STAŇURA, MBA, předseda dozorčí rady

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

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

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

2. Ing. Zdeněk ČERNÝ, místopředseda dozorčí rady

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

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

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

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

Rodné číslo 680229/0451; Čížovská 1264, Újezd nad lesy, Praha 9

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

4. Carl ROSSEY, člen dozorčí rady

Narozen 16.5.1961; Ke Strži 650, Praha 6 - Nebušice

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

5. Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ, členka dozorčí rady

Rodné číslo 725826/4134; Štěpská 949/B, Vízovice

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

6. Jiří VILÍM, člen dozorčí rady

Rodné číslo 740330/0828; Staňkovského 1583, Čelákovice

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

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

II. Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu

Základní kapitál

K 30.9.2002 činil základní kapitál ČMHB zapsaný v obchodním rejstříku 664 186 500,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 1 328 373 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč. Všechny akcie měly podobu zaknihovanou, znějí na doručitele a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

Snížení základního kapitálu

Valná hromada banky, která se konala dne 30. listopadu 2001, schválila snížení základního kapitálu banky z původní částky 1 328 373 000,- Kč o částku 664 186 500,- Kč na částku 664 186 500,- Kč. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty všech 1 328 373 ks zaknihovaných akcií na majitele, a to z jmenovité hodnoty akcie ve výši 1 000,- Kč na jmenovitou hodnotu akcie ve výši 500,- Kč, ve smyslu § 213a odst. 1) a 3) obchodního zákoníku. Důvodem snížení základního kapitálu byla úhrada kumulované ztráty ve výši 652 599 518,29 Kč. Zbývající část z částky 664 186 500,- Kč ve výši 11 586 981,71 Kč byla převedena do rezervního fondu ve smyslu § 216a odst. 1, písm. a), b) obchodního zákoníku. Toto snížení základního kapitálu bylo zapsáno v Obchodním rejstříku dne 18.7.2002 a Středisko cenných papírů provedlo změnu v registru emitenta k 9.10.2002. Jednalo se čistě o účetní operaci, která nemá žádný negativní dopad na současné ani potenciální majitele hypotečních zástavních listů. Podstatou operace bylo očistění bilance banky od kumulované ztráty minulých období, která vznikla především v souvislosti s vypořádáním se se špatnými aktivy bývalé Regiobanky, ze které Českomoravská hypoteční banka, a.s. vznikla. Transformace byla již úspěšně dokončena a za rok 2001 banka vykázala zisk 93 mil. Kč. Pro další období jsou vytvořeny všechny předpoklady zvyšování efektivity a ziskovosti hospodaření.

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

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.1999 (v mil. Kč)
základní kapitál	1328	1328	1128
ážiový fond		0	0
rezervní fondy		14	14
kapitálové fondy		3	4
nerozdělený zisk/ neuhrazená ztráta z min. let		614	534
zisk nebo ztráta za účet. období		-39	-80
vlastní kapitál		693	532

III. Řízení aktiv a pasiv

Organizace řízení aktiv a pasiv a řízení rizik

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

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

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

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

Informace a zápisy ALCO jsou předkládány všem členům představenstva banky.

Řízení likvidity

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

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

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

Na peněžním trhu ČMHB není market - makerem a provádí obchody jak pasivní, tak i aktivní, především pro vyrovnání denní pozice. K 30.9.2002 vykazovala banka pasivní saldo z mezibankovních obchodů.

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

Úrokové riziko

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

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

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

IV. Vybrané finanční ukazatele

Kapitalizace

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

	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 30.9.2002 (v mil. Kč)
Závazky se splatností delší než jeden rok	12 015	13 414	15 008
Základní kapitál	1 328	1 328	664
Ážiový fond	0	0	0
Zákonné rezervní fondy	14	14	30
Nerozdělený zisk z předchozích let	0	93	87
Ostatní rezervní fondy vytvořené ze zisku po zdanění	2	0	3
Odečitatelné položky			
neuhrazené ztráty z předchozích let	653	653	0
ztráty z běžného roku	0	0	0
vlastní akcie banky v držení banky	0	0	0
nehmotná aktiva	25	10	13
nesplacený kapitál	0	0	0
Všeobecné rezervy na krytí ztrát	10	131	102
Podřízený dluh	200	200	200
Kapitalizace celkem	12 891	14 517	16 081

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

Kapitálová přiměřenost

Emitent splňuje standard pro požadovaný bankovní kapitál ve srovnání s rizikově váženými aktivy. Tento poměr, jehož hodnota nesmí v souladu s opatřením ČNB klesnout pod 8 %, činil

k 30.9.2002 8,87%. Vývoj kapitálové přiměřenosti banky za poslední období je uveden v následující tabulce:

Období	31.12.2000	31.12.2001	30.9.2002
Kapitálová přiměřenost v %	9,95	9,94	8,87

Povinné minimální rezervy

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

Vybrané finanční informace z účetních výkazů

Následující vybrané údaje za rok 2000 a 2001 jsou z auditované účetní závěrky ČMHB, údaje k 30.9.2002 nejsou auditované.

	31.12.2000 (v mil. Kč)	31.12.2001 (v mil. Kč)	30.9.2002 (v mil. Kč)
Úroky přijaté	1 385,611	1 432,456	1 096,272
Úroky placené	1 024,065	1 058,732	808,453
<i>Čistý úrokový výnos</i>	<i>361,546</i>	<i>373,724</i>	<i>287,819</i>
Přijaté poplatky a provize	82,044	98,841	104,827
Výnosy z finančních operací	37,815	33,830	26,280
Jiné výnosy	212,445	263,805	62,858
<i>Výnosy celkem</i>	<i>693,850</i>	<i>770,200</i>	<i>481,784</i>
Placené poplatky a provize	22,399	22,953	12,963
Provozní náklady	259,779	276,385	239,801
Ostatní náklady	450,231	377,827	90,690
<i>Náklady celkem</i>	<i>732,409</i>	<i>677,165</i>	<i>343,454</i>

Úrokové výnosy

Největší podíl na úrokových výnosech k 30.9.2002 tvořily výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 1 088,061 milionů Kč. Část úrokových výnosů je tvořena výnosy z pokladničních a mezibankovních operací (8,211 milionů Kč), v důsledku držení pokladničních poukázek a uložení volných prostředků u bank. Celková výše nesplacených úroků a poplatků k 30.9.2002 činila 87,24 milionů Kč.

Podrozvahové položky

K 30.9.2002 vydala úvěrové přísliby ve výši 10 mil. Kč a 1 896 mil. Kč jsou schválené a dosud nečerpané úvěry.

Nejvýznamnější položkou podrozvahy jsou pro ČMHB zaúčtované hodnoty zajištění zastavenými nemovitostmi. Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky činil k 30.9.2002 38 196 milionů Kč.

	31.12.2000	31.12.2001	30.9.2002
Úvěrové přísliby	7 mil. Kč	1 mil. Kč	10 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	1 155 mil. Kč	1 268 mil. Kč	1 896 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí zaúčtovaných v podrozvaze banky	27 230 mil. Kč	32 180 mil. Kč	38 196 mil. Kč

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

Ke dni 30.9.2002 nevladnila ČMHB žádné portfolio cenných papírů k obchodování. Jako krátkodobé finanční investice držela banka pokladniční poukázky v hodnotě 493 mil. Kč a státní kupónové dluhopisy v hodnotě 312 mil. Kč. V souladu s opatřením ČNB jsou (vzhledem k druhu držení cenných papírů) aktuální opravné položky nulové.

V oblasti investičního portfolia ČMHB neexistuje žádné majetkové podíly.

Rezervy a opravné položky

Banka měla k 30.9.2002 vytvořené rezervy a opravné položky na úvěry ve výši 456,206 miliónu Kč, které znamenaly dostatečné krytí případné ztráty z aktiv banky.

Přijaté bankovní a jiné úvěry

K 30.9.2002 měl emitent krátkodobé mezibankovní výpůjčky ve výši 695 mil. Kč (3,94 % pasiv) Objem primárních vkladů k 30.9.2002 činil 172 187 tis. Kč, z toho vklady klientů (bez vkladů republikových a místních orgánů) činily 144 943 tis. Kč. K 30.9.2002 měla společnost přijatý dlouhodobý úvěr zvláštního charakteru (podřízený vklad) ve výši 200 mil. Kč se splatností v roce 2008. V bilanci společnosti nebyly žádné závazky po lhůtě splatnosti.

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

Investice

V roce 2000 činila celková částka investic ČMHB, a.s., cca 25,5 mil. Kč. Z této částky bylo 21,2 mil. Kč investováno do IT (největší položky investic byly do projektu Document processing 7,4 mil. Kč, online zapojení pobočkové sítě SuperNet 2 mil. Kč a nové PC a SW 2,6 mil. Kč), v ostatních investicích pak bylo proinvestováno 4,3 mil. Kč z toho největšími položkami byly zhodnocení a opravy budov (1,7 mil. Kč) a instalace klimatizace (1,1 mil. Kč) a kancelářské stroje (0,7 mil. Kč).

V roce 2001 bylo plánováno celkem 35 mil. Kč investic. Celkem bylo proinvestováno 18,3 mil. Kč, z toho největší položka je obnova autoparku ve výši 3,4 mil., dále pak nákup HW a SW 6,3 mil. Kč a investice do dokument procesingu 1,9 mil. Kč.

K 30.9.2002 činila celková částka investic ČMHB, a.s., cca 17,4 mil. Kč. Z této částky bylo investováno do informačních technologií 13,5 mil. Kč (největší položky investic IT – investice na PC, monitory, tiskárny a SW 6,3 mil. Kč, projekt Dokument processing 3,4 mil. Kč, projekt digitalizace archivu 2,1 mil. Kč). V ostatních investicích bylo proinvestováno 3,9 mil. Kč (z toho 3,3 mil. Kč obnova vozového parku, 0,6 mil. Kč zhodnocení a opravy budov).

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

Vyhledky hospodaření v roce 2002

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

V roce 2002 by měl činit nárůst objemu nově poskytnutých (schválených) hypotečních úvěrů až 6 mld. Kč. Výnosové úroky ČMHB očekává ve výši cca 1 691 mil. Kč a nákladové úroky ve výši cca 1 175 mil. Kč. Provozní náklady jsou předpokládány na úrovni 317 mil. Kč.

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

Soudní spory

Proti emitentovi není ke dni vyhotovení tohoto emisního dodatku, 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.

Patenty a licence

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

V. Celkové úvěrové portfolio

Úvěrová angažovanost

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

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

K 31.12.2000, k 31.12.2001 a k 30.9.2002 ČMHB splňovala limity úvěrové angažovanosti stanovené opatřeními ČNB. Následující tabulky uvádí základní údaje o celkovém portfoliu úvěrů poskytnutých nebankovním klientům (v mil. Kč):

Všeobecný přehled

	k 31.12.2000 (v mil. Kč)	k 31.12.2001 (v mil. Kč)	k 30.9.2002 (v mil. Kč)
Úvěry klientům	12 435	14 134	16 727
Opravné položky a rezervy	-540	-493	-456
Čisté úvěry klientům	11 895	13 641	16 271

Členění dle druhu úvěru

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	objem úvěrů mil. Kč	z celku %	objem úvěrů mil. Kč	z celku %
Hypoteční	13 988	98,97	16 582	99,13
Stavební	112	0,79	112	0,67
Doplňkové	17	0,12	15	0,09
Ostatní	18	0,13	18	0,11
Celkem	14 134	100,00	16 727	100,00

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

Úvěry vedené jako "ostatní" k 30.9.2002 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil zhruba 13 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 5 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	9 828	69,53	12 122	72,47
Právníkové osoby	4 307	30,47	4 605	27,53
z toho:				
Obchodní společnosti	1 134	8,02	1 236	7,39
Bytová družstva	591	4,18	843	5,04
Jiná družstva	0	0,00	0	0,00
Municipality (obce, města)	1 824	12,90	1 979	11,83
Ostatní	758	5,36	547	3,27
Celkem	14 134	100,00	16 727	100,00
Opravné položky a rezervy	493		456	

Analýza úvěrů podle lhůty splatnosti

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

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
do půl roku	68	0,48	494	2,95
do roka	626	4,43	443	2,65
1-2 roky	755	5,34	952	5,69
2-5 let	2 506	17,73	3 124	18,68
nad 5 let	9 162	64,82	10 608	63,42
Klasifikované úvěry	1 018	7,21	1 106	6,61
<i>z toho klasifikované hypoteční úvěry</i>	901	6,37	983	5,88
Celkem	14 134	100,00	16 727	100,00

Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k ČMHB

V rámci této kategorie ČMHB poskytla zaměstnanecké úvěry v celkové výši 37 milionů Kč (z toho hypoteční úvěry ve výši 24 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 13 mil. Kč) a jeden úvěr svému akcionáři ve výši 966 tis. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionáře.

ČMHB měla k 30.9.2002 pohledávku po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 3 tis. Kč.

Klasifikace pohledávek z úvěrů

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

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

Monitorování úvěrového portfolia

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

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

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

Přehled úvěrů ČMHB podle klasifikace

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

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	13 116	92,79	15 621	93,39
Klasifikované úvěry	1 018	7,21	1 106	6,61
Z toho: Sledované úvěry	349	2,47	382	2,29
Nestandardní úvěry	262	1,86	336	2,01
Pochybné úvěry	62	0,44	81	0,48
Ztrátové úvěry	345	2,44	307	1,83
Úvěry celkem	14 134	100,00	16 727	100,00
Opravné položky a rezervy	493		456	

Klasifikované hypoteční úvěry

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Hypoteční úvěry celkem	13 988	100	16 582	100,00
Klasifikované hypoteční úvěry	901	6,44	987	5,95
Z toho: Sledované úvěry	349	2,50	382	2,29
Nestandardní úvěry	262	1,87	334	2,02
Pochybné úvěry	62	0,44	80	0,49
Ztrátové úvěry	228	1,63	191	1,15

Poměr klasifikovaných hypotečních úvěrů k hypotečním úvěrům činil k 31.12.2001 celkově 6,44 % a k 30.9.2002 5,95%.

VI. Ostatní bankovní obchody

Vedení účtů

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

Následující tabulka uvádí zbytkovou splatnost vkladových účtů nebankovních klientů.

	k 31.12.2001		k 30.9.2002	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
do půl roku	168	91,81	189	92,65
do roka	0	0	0	0,00
1-2 roky	10	5,46	10	4,90
2-5 let	0	0	0	0,00
nad 5 let	5	2,73	5	2,45
Celkem	183	100,00	204	100,00

VII. Krytí pohledávek z dluhopisů

V následující tabulce je uveden přehled všech vydaných emisí hypotečních zástavních listů k 30.9.2002:

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

První dvě emise byly v řádném termínu splaceny. Žádný z těchto dluhopisů nezanikl z důvodu jeho odkoupení emitentem. Naběhlý poměrný úrokový výnos z těchto dluhopisů k 30.9.2002 činil 607 637 tis. Kč.

Řízení krytí emise dluhopisů

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

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

ČMHB prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje trh nemovitostí v České republice a vývoj cen nemovitostí. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádí pravidelná přecenění zejména u úvěrů nad 5 mil. Kč a dále se tato přecenění provádějí u vytypovaných nemovitostí. Současně jsou aplikovány při schvalování úvěru bezpečnostní koeficienty, které dle typu nemovitosti zohledňují i možný pokles cen z dlouhodobého hlediska. Pokud by z důvodu

přecenění zapříčiněného jak možným poklesem cen nebo např. poškozením nemovitosti v důsledku živelné pohromy (povodeň, požár apod.) došlo k poklesu obvyklé ceny zastavené nemovitosti pod hranici nutnou ke krytí HZL vyřadí ČMHB úvěrovou pohledávku z krytí. K eliminaci případného nesouladu v krytí závazků z dluhopisů si ČMHB vytvořila předpoklady již tím, že výše poskytnutého úvěru je závislá i na předpokladech prodejnosti předmětu zástavy, a tím že cena obvyklá zastavených nemovitostí převyšuje jistinu hypotečních úvěrů v průměru téměř o 100 %, tj. o 50 % více než požaduje zákon.

V rámci řízení krytí si ČMHB stanovila vnitřní limity, které jdou nad rámec zákonných požadavků. Vnitřní limity může změnit pouze výbor ALCO na základě analýzy provedené útvarem správy hypotečních zástavních listů. Limitovány jsou např. objemy aktiv určených k náhradnímu krytí nebo objemy hypotečních úvěrů krytých jinými zdroji než hypotečními zástavními listy.

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

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

K 30.9.2002 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 15 207 637 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 15 854 165 tis. Kč.

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z dluhopisů. K 30.9.2002 se jednalo o 19 224 úvěrů, jejichž celkový objem činil 15 854 165 tis. Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti byla k tomuto datu 15,08 let. Pohledávky z těchto hypotečních úvěrů byly k 30.9.2002 v průměru zajištěny na 254 % při ceně obvyklé stanovené bankou a bylo k nim uzavřeno 22 377 zástavních smluv.

V následujících tabulkách je uvedena podrobnější struktura a členění hypotečních úvěrů použitých ke krytí závazků z HZL. Všechny údaje týkající se hypotečních úvěrů v následujících tabulkách jsou platné k 30.9.2002, objemy úvěrů jsou uvedeny v Kč.

Členění úvěrů podle doby do splatnosti úvěru

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 1 roku	33	0,17	1 033 827	0,01
1 - 2 let	71	0,37	2 235 723	0,01
2 - 5 let	1331	6,92	119 992 158	0,76
5 - 10 let	3 125	16,26	1 944 659 470	12,27
10 - 20 let	9 226	47,99	8 168 345 588	51,52
20 -25 let	5185	26,97	5 450 540 158	34,38
nad 25 let	253	1,32	167 358 492	1,06
Celkem	19 224	100,00	15 854 165 416	100,00

Členění úvěrů podle velikosti jistiny

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 500 (v tis.CZK)	7 537	39,21	2 088 329 345	13,17
500 – 1000 (v tis.CZK)	6 449	33,55	3 876 808 341	24,45
1000 - 2000 (v tis.CZK)	3 924	20,41	4 489 165 232	28,32
2000 - 3000 (v tis.CZK)	715	3,72	1 317 980 701	8,31
3000 - 5000 (v tis.CZK)	271	1,41	797 875 657	5,03
5000 - 10000 (v tis.CZK)	184	0,96	941 126 688	5,94
10000 - 25000 (v tis.CZK)	110	0,57	1 296 222 679	8,18
25000 - 50000 (v tis.CZK)	26	0,14	627 399 999	3,96
50000 - 100000 (v tis.CZK)	7	0,04	320 229 903	2,02
nad 100000 (v tis.CZK)	1	0,01	99 026 871	0,62
Celkem	19 224	100,00	15 854 165 416	100,00

Členění úvěrů podle výše úrokové sazby

	<i>počet úvěrů(ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 7 %	2985	15,53	2 156 484 445	13,60
7.0 - 8.0 %	3 560	18,52	3 210 680 621	20,25
8.0 - 9.0 %	5 564	28,94	4 324 737 141	27,28
9.0 - 10.0 %	1 777	9,24	1 561 649 052	9,85
10.0 - 11.0 %	1 442	7,50	1 407 386 421	8,88
11.0 - 12.0 %	856	4,45	1 027 141 149	6,48
12.0 - 13.0 %	260	1,35	134 260 262	0,85
nad 13%	2 780	14,46	2 031 826 325	12,82
Celkem	19 224	100,00	15 854 165 416	100,00

Členění úvěrů podle poměru úvěr / cena obvyklá

	<i>počet úvěrů (ks)</i>	<i>z celku v %</i>	<i>objem úvěru (v Kč)</i>	<i>z celku v %</i>
do 10 %	1874	9,75	71 190 894	0,45
10 - 20 %	1 316	6,85	518 227 317	3,28
20 - 30 %	2 098	10,91	1 359 095 069	8,59
30 - 40 %	2 744	14,27	2 107 866 845	13,33
40 - 50 %	3 237	16,84	3 191 578 664	20,18
50 - 60 %	3 229	16,80	3 339 559 530	21,12
60 - 70 %	4 726	24,58	5 226 647 097	33,05
70 - 80 %	0	0,00	0	0,00
80 - 90 %	0	0,00	0	0,00
nad 90 %	0	0,00	0	0,00
Celkem	19 224	100,00	15 814 165 416	100,00

VIII. Čistý výnos a účel emise

Čistý výnos emise pro Emitenta bude roven součinu jmenovité hodnoty vydaných Dluhopisů a jejich emisního kurzu, od kterého bude odečtena odměna náležející upisovateli a další případné náklady Emitenta na emisi. Čistý výnos emise bude Emitentem použit k financování portfolia hypotečních úvěrů.

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

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

ZA ČESKOMORAVSKOU HYPOTEČNÍ BANKU, a.s.

Ing. Petr Ondruška, v.r.
místopředseda představenstva
a náměstek GŘ pro věci úvěrové

Ing. Jan Sadil, v.r.
člen představenstva
a náměstek GŘ pro věci obchodní

Příloha č. I
Rozvaha sestavená k 31.12.2001 a 30.9.2002
ve formě srovnávací tabulky

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky
2100 Českomoravská hypoteční banka a.s.

< 1 > Aktiva v rozvaze banky

		Údaj kompenzovaný o opravné položky a oprávky	Údaj kompenzovaný o opravné položky a oprávky
		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>k 30.9.2002</i>
*Rozvahová aktiva celkem	1	14 733 611	17 631 146
*Pokladní hotovost a vklady u emisních bank	2	7 357	8 807
Pokladní hotovost	3	521	2 456
Účty platebního styku u emisních bank - debetní zůstatky	4	6 836	6 351
Běžné účty u emisních bank - debetní zůstatky	5		
Termínové vklady do 24 hodin u emisních bank	6		
Stát.bezkup.dluh.a ostat.CP příjím. emis. bankami k refinan.	7		
Státní CP přijímané emis. bankami k refinancování	8		
Státní bezkup.dluhopisy k obch.přijímané emisními bankami	9		
Státní bezkup.dluhopisy k prodeji přijímané emis.bankami	10		
Státní bezkup.dluhopisy držené do spl. přijímané emis.bankami	11		
Státní kupón.dluhopisy k obchodování přijímané emis.bankami	12		
Státní kupónové dluhopisy k prodeji přijímané emis.bankami	13		
Státní kupón.dluhopisy držené do spl.přijímané emis.bankami	14		
Ostatní CP přijímané emisními bankami k refinancování	15		
Bezkupón.dluhopisy emis.bank k obchod.přijímané emis.bankami	16		
Bezkup.dluhopisy emis.bank k prodeji přijímané emis.bankami	17		
Bezkup.dluhopisy emis.bank držené do spl.přijímané emis.bank.	18		
Pohledávky za bankami	19	39 116	208 084
Pohledávky za bankami splatné na požádání	20	9 116	8 084
Běžné účty u jiných bank - debetní zůstatky	21	9 116	8 084
Bežné účty jiných bank - debetní zůstatky	22		
Termínové vklady do 24 hodin u jiných bank	23		
Ostatní pohledávky za bankami	24	30 000	200 000
Ostatní pohledávky za emisními bankami	25		
Dluh.CP emis. bank poř.v primár. emis. neurčené k obchod.	26		
Úvěry poskytnuté emisním bankám	27		
*Termínové vklady nad 24 hodin u emisních bank	28		
Jiné pohledávky za emisními bankami	29		
Ostatní pohledávky za jinými bankami	30	30 000	200 000
Dluh.CP jin.bank pořiz.v primár.emis.neurč.k obchodování	31		
Úvěry poskytnuté jiným bankám	32		
Termínové vklady nad 24 hodin u jiných bank	33	30 000	200 000
Jiné pohledávky za jinými bankami	34		
*Klasifikované pohledávky za jinými bankami	35		
*Pohledávky za klienty	36	13 771 847	16 372 404
*Pohledávky za klienty splatné na požádání	37		
Souhrn debet.zůstat.na běž. účtech vládních institucí	38		
Souhrn debet. zůstatků na běž. účtech ostatních klientů	39		

Ostatní pohledávky za klienty	40	13 771 847	16 372 404
Pohledávky za vládními institucemi	41	1 820 850	2 127 808
Dluh.cen.pap.vlád.institucí pořiz.v prim.emis.neurč.k obch.	42		
Standardní pohledávky za vládními institucemi	43	1 820 850	2 127 808
*Klasifikované pohledávky za vládními institucemi	44		
Pohledávky za ostatními klienty	45	11 950 997	14 244 596
Standardní pohledávky za ostatními klienty	46	11 294 931	13 492 978
Standardní úvěry poskytnuté ostatním klientům	47	11 294 931	13 492 978
Ostatní standardní pohledávky za ostatními klienty	48		
Dluh.cen.pap.ost.klient.pořiz.v primár.emis.neurč.k obchod.	49		
Spotřební úvěry nekategorizované	50		
*Klasifikované pohledávky za ostatními klienty	51	656 066	751 618
Sledované úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	52	334 726	366 715
Nestandardní úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	53	219 855	281 068
Pochybné úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	54	36 638	47 775
Zrátové úvěry a ostatní pohledávky za ostatními klienty	55	64 847	56 060
Dluhové cenné papíry	56	516 867	804 764
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	57	199 711	804 764
Dluhové cen.pap.k obchod.vydané vládními institucemi	58		
Státní bezkup.dluhopisy k obchod.	59		
Státní bezkup.dluhopisy k obchodování dané do repa a půjčené	60		
Státní kupónové dluhopisy k obchod.	61		
Státní kupónové dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	62		
Dluhové cen.pap.k prodeji vydané vládními institucemi	63		493 196
Státní bezkupón.dluhopisy k prodeji	64		493 196
Státní bezkupón.dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	65		
Státní kupón.dluhopisy k prodeji	66		
Státní kupónové dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	67		
Dluh. cen.pap.vydané vládními institucemi držené do splatn.	68	199 711	311 568
Státní bezkup.dluhopisy drž.do spl.	69	199 711	
Státní bezkup.dluh.držené do splat.dané do repa a půjčené	70		
Státní kupón.dluhopisy držené do spl.	71		311 568
Státní kupónové dluh.držené do splat.dané do repa a půjčené	72		
Dluhové cenné papíry vydané ostatními subjekty	73	317 156	
Dluhové cenné papíry k obchodování vydané ostatními subjekty	74		
Bezkupón.dluhopisy emisních bank k obchod.	75		
Bezkupónové dluh.emis.bank k obchod.dané do repa a půjčené	76		
Ostatní bezkupón.dluhopisy k obchod.vydané ost.subj.	77		
Ostat.bezkup.dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	78		
Kupónové dluhopisy k obchodování vydané ost.subjekty	79		
Kupónové dluhopisy k obchod.dané do repa a půjčené	80		
Směnky k obchodování vydané ostatními subjekty	81		
Směnky k obchodování dané do repa a půjčené	82		
Cenné papíry zajištěné aktivy k obchodování	83		
Cen.papíry zajištěné aktivy k obchod.dané do repa a půjčené	84		
Dluhové cenné papíry k prodeji vydané ostatními subjekty	85	317 156	
Bezkupón.dluhopisy emisních bank k prodeji	86		
Bezkup.dluhopisy emis.bank k prodeji dané do repa a půjčené	87		
Ostatní bezkupónové dluhopisy k prodeji vydané ost.subj.	88		
Ostatní bezkup.dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	89		
Kupónové dluhopisy k prodeji vydané ostatními subjekty	90	317 156	
Kupónové dluhopisy k prodeji dané do repa a půjčené	91		
Směnky k prodeji vydané ostatními subjekty	92		
Směnky k prodeji dané do repa a půjčené	93		
Cenné papíry zajištěné aktivy k prodeji	94		

Cenné papíry zajiš.aktivity k prodeji dané do repa a půjčené	95		
Dluhové cenné papíry držené do splat.vydané ostat.subjekty	96		
Bezkupón.dluhopisy emis.bank držené do spl.	97		
Bezkup.dluh.emis.bank drž. do splat.dané do repa a půjč.	98		
Ostatní bezkupón.dluhopisy držené do spl.vydané ost.subj.	99		
Ostat.bezkup.dluh.držené do splat. dané do repa a půjčené	100		
Kupónové dluhopisy držené do splatnosti vydané ost.subj.	101		
Kupónové dluh.držené do splat. dané do repa a půjčené	102		
Směnky držené do splatnosti vydané ost.subjekty	103		
Směnky držené do splatnosti dané do repa a půjčené	104		
Cenné papíry zajištěné aktivity držené do splatnosti	105		
Cen.papíry zajiš.aktivity drž.do splat.dané do repa a půjčené	106		
Akcie, podílové listy, ostatní podíly	107		
Akcie, podílové listy k obchodování	108		
Akcie k obchodování	109		
Akcie k obchodování dané do repa a půjčené	110		
Podílové listy k obchodování	111		
Podílové listy k obchodování dané do repa a půjčené	112		
Akcie, podílové listy, ostatní podíly k prodeji	113		
Akcie, zatímní listy k prodeji	114		
Akcie, zatím.listy k prodeji dané do repa a půjčené	115		
Podílové listy k prodeji	116		
Podílové listy k prodeji dané do repa a půjčené	117		
Ostatní podíly	118		
Ostatní podíly dané do repa a půjčené	119		
Účasti s podstatným vlivem	120		
Účasti s podstatným vlivem v bankách	121		
Účasti s podstatným vlivem v ostatních subjektech	122		
Účasti s rozhodujícím vlivem	123		
Účasti s rozhodujícím vlivem v bankách	124		
Účast s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	125		
Nehmotný majetek	126	10 585	13 022
Zřizovací výdaje	127		
Goodwill	128		
Ostatní nehmotný majetek	129	10 585	13 022
Hmotný majetek	130	263 512	208 496
Pozemky a budovy pro provozní činnost	131	159 607	157 124
Ostatní hmotný majetek	132	103 905	51 372
Ostatní aktiva rozvahová	133	19 896	11 171
Kladné reálné hodnoty derivátů	134		
Kladné reálné hodnoty pevných termínových operací	135		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s úrokovými nástroji	136		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s měnovými nástroji	137		
Kladné reálné hodnoty pev.term.operací s akciovými nástroji	138		
Kladné hodnoty pev.term.operací s komoditními nástroji	139		
Kladná reálná hodnota pev.term.operací s úvěrovými nástroji	140		
Kladné reálné hodnoty opcí	141		
Kladné reálné hodnoty opcí na úrokové nástroje	142		
Kladné reálné hodnoty opcí na měnové nástroje	143		
Kladné reálné hodnoty opcí na akciové nástroje	144		
Kladné reálné hodnoty opcí na komoditní nástroje	145		
Kladné reálné hodnoty opcí na úvěrové nástroje	146		
Kurzové rozdíly ze spotových operací - debetní zůstatek	147		
Splatná daň z příjmů - debetní zůstatek	148		
Odložená daňová pohledávka	149		
Zlato	150		

Jiné drahé kovy	151		
Ostatní pokladní hodnoty	152		
Marže burzovních derivátů	153		
Neidentifik.pohledávky z finanč.čin.(např.z plateb.styku)	154		
Pohledávky z obchodování s cennými papíry	155		
Pohledávky za trhem cenných papírů	156		
Pohledávky za příkazci	157		
Upsané cenné papíry určené k umístění na veřejnosti	158		
Hodnoty k inkasu přijaté od korespondentů	159		
Hodnoty k inkasu přijaté od klientů	160		
Ostat.účel.pohledávky a závazky - výsl.deb.zúst.	161		
Uspoř.účty pro zúčtování plateb.styku - výsl.deb.zúst.	162		
Zúčtování s tuzem.pobočkami a jednatel. - výsl.deb.zúst.	163		
Provoz.prostř.svěřené zahr.poboč.a jednatel.- výsl.deb.zúst.	164		
Prostředky poskyt.zahr.poboč.a jednatel. - výsl.debet.zúst.	165		
Dlouhodobé poskytnuté prostředky	166		
Poskytnuté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru	167		
Pohledávky za různými dlužníky	168	19 194	11 114
Dohadné účty aktivní	169	702	57
Zásoby	170		
Pohledávky za akcionáři	171		
Náklady a příjmy příštích období	172	104 431	4 398
Náklady příštích období	173	43 442	1 926
Příjmy příštích období	174	60 989	2 472

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky

< 2 > Pasiva v rozvaze banky

		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>k 30.9.2002</i>
Rozvahová pasiva celkem	1	14 733 611	17 631 146
*Závazky vůči bankám	2	150 000	695 000
Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		245 000
Závazky vůči emisním bankám splatné na požádání	4		
*Závazky vůči jiným bankám splatné na požádání	5		245 000
Běžné účty u jiných bank - kreditní zůstatky	6		
Běžné účty jiných bank - kreditní zůstatky	7		
Termínové vklady do 24 hodin jiných bank	8		245 000
Ostatní závazky vůči bankám	9	150 000	450 000
Ostatní závazky vůči emisním bankám	10		
Přijaté úvěry od emisních bank	11		
Termínové vklady nad 24 hodin emisních bank	12		
Jiné závazky vůči emisním bankám	13		
*Ostatní závazky vůči jiným bankám	14	150 000	450 000
Přijaté úvěry od jiných bank	15		
Termínové vklady nad 24 hodin jiných bank	16	150 000	450 000
Jiné závazky vůči jiným bankám	17		
*Závazky vůči klientům	18	188 590	204 298
*Závazky vůči klientům splatné na požádání	19	168 321	157 687
Úsporné vklady klientů na požádání	20	221	194
Běžné účty vládních institucí - kreditní zůst.	21	23 422	27 244
Běžné účty ostatních klientů - kreditní zůst.	22	144 678	130 249
*Ostatní závazky vůči klientům	23	20 269	46 611

Úsporné vklady klientů se splatností	24		
Úsporné vklady klientů s výpovědní lhůtou	25		
Termínové vklady se splatností	26	4 500	4 500
Term. vklady se splatností vládních institucí	27		
Termínové vklady se splatností ostatních klientů	28	4 500	4 500
Termínové vklady s výpovědní lhůtou	29	10 000	10 000
Term. vklady s výp. lhůtou vládních institucí	30		
Termínové vklady s výpovědní lhůtou ostatních klientů	31	10 000	10 000
Přijaté úvěry	32		
Přijaté úvěry od vládních institucí	33		
Přijaté úvěry od ostatních klientů	34		
Jiné závazky	35	5 769	32 111
Jiné závazky vůči vládním institucím	36		
Jiné závazky vůči ostatním klientům	37	5 769	32 111
Účelově vázané vklady	38		
Vkladové certifikáty	39		
Vkladní listy	40		
Závazky z dluhových cenných papírů	41	13 209 939	15 422 368
Emitované dluhové cenné papíry	42	13 199 364	15 411 339
Emitované krátkodobé dluhové cenné papíry	43		
Emitované krátkodobé kupónové dluhopisy	44		
Emitované krátkodobé bezkupónové dluhopisy	45		
Emitované krátkodobé směnky	46		
Vlastní krátkodobé dluhové cenné papíry	47		
Emitované dlouhodobé dluhové cenné papíry	48	13 199 364	15 411 339
Emitované dlouhodobé kupónové dluhopisy	49		
Emitované hypoteční zástavní listy	50	13 199 364	15 411 339
Emitované dlouhodobé bezkupónové dluhopisy	51		
Emitované dlouhodobé směnky	52		
Vlastní dlouhodobé dluhové cenné papíry	53		
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	54	10 575	11 029
Závazky z dluhových cenných papírů - krátké prodeje	55		
Závazky ze splatných emitovaných dluhopisů	56	10 575	11 029
Ostatní pasiva rozvahová	57	46 495	63 892
Záporné reálné hodnoty derivátů	58		
Záporné reálné hodnoty pevných termínových operací	59		
Záporné reálné hodnoty pev. term. operací s úrok. nástroji	60		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s měn. nástroji	61		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s akciov. nástroji	62		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s komodit.nástroji	63		
Záporné reálné hodnoty pev.term.operací s úvěr. nástroji	64		
Záporné reálné hodnoty opcí	65		
Záporné reálné hodnoty opcí na úrokové nástroje	66		
Záporné reálné hodnoty opcí na měnové nástroje	67		
Záporné reálné hodnoty opcí na akciové nástroje	68		
Záporné reálné hodnoty opcí na komoditní nástroje	69		
Záporné reálné hodnoty opcí na úvěrové nástroje	70		
Kurzové rozdíly ze spotových operací - kreditní zůstatek	71		
Splatná daň z příjmů - kreditní zůstatek	72		
Odložený daňový závazek	73	6 263	5 924
Závazky z jiných hodnot než cenné papíry	74		
Závazky z akcií - krátké prodeje	75		
Závazky z podílových listů - krátké prodeje	76		
Neidentifikované závazky z fin.čin. (např. platebního styku)	77		
Závazky z obchodování s cennými papíry	78	3 815	4 325
Závazky vůči trhu cenných papírů	79	3 815	4 325

Závazky vůči příkazcům	80		
Závazky z cenných papírů klientů v dispozici banky	81		
Závazky vůči korespondentům z hodnot zaslaných k inkasu	82		
Závazky vůči klientům z hodnot zaslaných k inkasu	83		
Ostatní účelové pohledávky a závazky - výsl.kreditní zůst.	84		
Uspoř. účty pro zúčtování plateb.styku - výsl.kreditní zůst.	85		
Zúčt.s tuzem.pobočkami a jednatelstvími -výsl.kreditní zůst.	86		
Provoz.prostř.přijaté od zahr.pob.a jednatel.-výsl.kr.zůst.	87		
Závazky vůči různým věřitelům	88	16 223	15 078
Dohadné účty pasivní	89	20 194	38 565
Závazky vůči akcionářům	90		
Závaz. vůči akcionářům z upsaného nezapsaného zákl.kap.	91		
Ostatní závazky vůči akcionářům	92		
Dotace a prostředky obdobné dotacím	93		
Výnosy a výdaje příštích období	94	22 715	21 339
Výnosy příštích období	95	80	200
Výdaje příštích období	96	22 635	21 139
Rezervy	97	131 000	101 774
Rezervy na důchody a podobné závazky	98		
Rezervy na daně	99		
Ostatní rezervy	100	131 000	101 774
Rezervy na záruky	101		
Rezervy na standardní úvěry	102	131 000	101 774
Další rezervy	103		
Podřízené závazky	104	200 000	200 000
Podřízené úvěry a vklady přijaté od bank	105		
Podřízené úvěry a vklady přijaté od jiných subjektů	106	200 000	200 000
Emitované podřízené dluhopisy	107		
*Základní kapitál	108	1 328 373	664 187
Splacený základní kapitál	109	1 328 373	664 187
Nesplacený základní kapitál	110		
Vlastní akcie	111		
Emisní ážio	112		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	113	16 064	33 175
Povinné rezervní fondy	114	14 081	30 320
Rezervní fondy k vlastním akciím	115		
Ostatní rezervní fondy	116	1 983	2 855
Rezervní fond ke krytí rizik bankovní činnosti	117		
Další rezervní fondy	118	1 983	2 855
Ostatní fondy ze zisku	119		
Rezervní fond na nové ocenění	120		
Kapitálové fondy	121		
Oceňovací rozdíly	122		
Oceňovací rozdíly z majetku a závazku	123		
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	124		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	125		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	126	-652 600	86 783
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta po schválení	127	-652 600	86 783
Zisk (ztráta) z minulého roku ve schvalovacím řízení	128		
Zisk nebo ztráta za účetní období	129	93 035	138 330

Bil (ČNB) 5-12 Měsíční rozvaha banky
< 3 > Podrozvahová aktiva v základním členění

		Všechny měny	
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>k 30.9.2002</i>
Úhrn vybraných podrozvahových aktiv	1	1 509 524	2 150 455
Poskytnuté přísliby a záruky	2	1 267 986	1 906 136
Poskytnuté přísliby	3	1 267 986	1 906 136
Poskytnuté záruky a ručení	4		
Poskytnuté záruky z úvěrových derivátů	5		
Ostatní poskytnuté záruky a ručení	6		
Poskytnuté záruky ze směnek	7		
Poskytnutá přijetí směnek	8		
Poskytnuté záruky z převedených směnek	9		
Poskytnutá směnečná rukojemství	10		
Poskytnuté záruky z akreditivů	11		
Poskytnuté záruky z otevření akreditivů	12		
Poskytnuté záruky z potvrzení akreditivů	13		
Poskytnuté zástavy	14		
Poskytnuté nemovité zástavy	15		
Poskytnuté peněžní zástavy	16		
Poskytnuté zástavy - cenné papíry	17		
Poskytnuté ostatní zástavy	18		
Pohledávky ze spotových operací celkem	19		
Pohledávky ze spotových operací s úrokovými nástroji	20		
Pohledávky ze spotových operací s měnovými nástroji	21		
Pohledávky ze spotových operací s akciovými nástroji	22		
Pohledávky ze spotových operací s komoditními nástroji	23		
Pohledávky z pevných termínových operací celkem	24		
*Pohledávky z pevných termín.operací s úrokovými nástroji	25		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s měnovými nástroji	26		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s akciovými nástroji	27		XX
*Pohledávky z pevných termín. operací s komoditními nástroji	28		XX
*Pohledávky z pevných termín.operací s úvěrovými nástroji	29		XX
Pohledávky z opcí celkem	30		
*Pohledávky z opcí na úrokové nástroje	31		XX
*Pohledávky z opcí na měnové nástroje	32		XX
*Pohledávky z opcí na akciové nástroje	33		XX
*Pohledávky z opcí na komoditní nástroje	34		XX
*Pohledávky z opcí na úvěrové nástroje	35		XX
Odepsané pohledávky	36	241 538	244 319
Hodnoty předané k obhospodařování	37		

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

		Všechny měny	Všechny měny
		Rezidenti a nerezidenti celkem	Rezidenti a nerezidenti celkem
	@	<i>k 31.12.2001</i>	<i>k 31.9.2002</i>
Úhrn vybraných podrozvahových pasiv	1	32 423 456	38 436 444
Přijaté přísliby a záruky	2	1	2
Přijaté přísliby	3		
Přijaté záruky a ručení	4	1	2
Přijaté záruky z úvěrových derivátů	5	1	2
Ostatní přijaté záruky a ručení	6		
Přijaté záruky ze směnek	7		
Přijaté přijetí směnek	8		
Přijaté záruky z převedených směnek	9		
Přijaté směnečná ručím	10		
Přijaté záruky z akreditivů	11		
Přijaté záruky z otevření akreditivů	12		
Přijaté záruky z potvrzení akreditivů	13		
Přijaté zástavy	14	32 423 455	38 436 442
Přijaté nemovitě zástavy	15	32 180 272	38 195 549
Přijaté peněžní zástavy	16	4 500	4 500
Přijaté zástavy - cenné papíry	17	187 604	187 184
Přijaté ostatní zástavy	18	51 079	49 209
Přijaté kolaterály - cenné papíry	19		
Závazky ze spotových operací celkem	20		
Závazky ze spotových operací s úrokovými nástroji	21		
Závazky ze spotových operací s měnovými nástroji	22		
Závazky ze spotových operací s akciovými nástroji	23		
Závazky ze spotových operací s komoditními nástroji	24		
Závazky z pevných termínových operací celkem	25		
*Závazky z pevných termínových operací s úrokovými nástroji	26		XX
*Závazky z pevných termínových operací s měnovými nástroji	27		XX
*Závazky z pevných termínových operací s akciovými nástroji	28		XX
*Závazky z pevných termínových operací s komoditními nástroji	29		XX
*Závazky z pevných termínových operací s úvěrovými nástroji	30		XX
Závazky z opcí celkem	31		
*Závazky z opcí na úrokové nástroje	32		XX
*Závazky z opcí na měnové nástroje	33		XX
*Závazky z opcí na akciové nástroje	34		XX
*Závazky z opcí na komoditní nástroje	35		XX
*Závazky z opcí na úvěrové nástroje	36		XX
Hodnoty převzaté k obhospodařování	37		

Příloha č. II
Výkaz zisků a ztrát sestavený k 31.12.2001 a 30.9.2002
ve formě srovnávací tabulky

Bil (ČNB) 2-12 Měsíční výkaz zisku a ztráty banky
2100 Českomoravská hypoteční banka a.s.

< I > Náklady, výnosy a účetní zisk nebo ztráta

v tisících Kč

	@	k 31.12.2001	k 31.9.2002
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	1 466 286	1 122 552
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2	33 830	26 280
Ostatní úrokové výnosy	3	1 432 456	1 096 272
Úroky od emisních bank	4	63	110
Úroky od emis. bank z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	5	63	110
Úroky od emisních bank z repo obchodů	6		
Úroky od jiných bank	7	12 552	8 101
Úroky od jiných bank z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	8	12 552	8 101
Úroky od jiných bank z repo obchodů	9		
Úroky od vládních institucí	10	146 784	119 826
Úroky od vládních institucí bez úroků z repo obchodů	11	146 784	119 826
Úroky od vládních institucí z repo obchodů	12		
Úroky od ostatních klientů	13	1 273 057	968 235
Úroky od ostatních klientů z úvěrů bez úroků z repo obchodů	14	1 273 057	968 235
Úroky od ostatních klientů z repo obchodů	15		
Výnosy ze zajišťovacích úrokových derivátů	16		
Náklady na úroky a podobné náklady	17	-1 079 365	-819 889
Náklady na úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	18	-1 047 683	-789 603
Náklady na úroky z krátkých prodejů dluhových cenných papírů	19		
Ostatní úrokové náklady	20	-31 682	-30 286
Úroky emisním bankám	21		
Úroky emisním bankám z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	22		
Úroky emisním bankám z repo obchodů	23		
Trestné úroky emisním bankám	24		
Úroky jiným bankám	25	-11 116	-14 968
Úroky jiným bankám z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obchodů	26	-11 116	-14 968
Úroky jiným bankám z repo obchodů	27		
Úroky vládním institucím	28	-68	-79
Úroky vládním instit. z vkladů a úvěrů bez úroků z repo obch.	29	-68	-79
Úroky vládním institucím z repo obchodů	30		
Úroky ostatním klientům	31	-20 498	-15 239
Úroky ostatním klientům z vkladů	32	-20 498	-15 239
Úroky ostatním klientům z běžných účtů	33	-732	-548
Úroky ostatním klientům z termínových vkladů	34	-19 766	-14 691
Úroky ostatním klientům z úsporných vkladů	35		
Úroky z vkladových certifikátů	36		
Úroky z vkladních listů	37		
Úroky ostatním klientům z úvěrů	38		
Úroky ostatním klientům z úvěrů bez repo obchodů	39		
Úroky ostatním klientům z repo obchodů	40		
Náklady na zajišťovací úrokové deriváty	41		
Čisté úrokové výnosy	42	386 921	302 663
Výnosy z akcií a podílů	43		
Výnosy z poplatků a provizí	44	98 841	104 827
Poplatky a provize z úvěrových činností	45	81 853	92 401
Poplatky a provize z platebního styku	46		
Poplatky a provize z operací s cennými papíry	47		
Poplatky a provize z devizových operací	48		

Poplatky a provize z operací s CP a deriváty pro klienty	49		
Poplatky a provize z ostatních finančních činností	50	16 988	12 426
Náklady na poplatky a provize	51	-11 342	-14 025
Poplatky a provize na úvěrové činnosti	52	-2 130	-1 455
Poplatky a provize na platební styk	53	-190	-72
Poplatky a provize na operace s cennými papíry	54	-511	-158
Poplatky a provize na devizové operace	55		
Poplatky a provize na ostatní finanční činnosti	56	-8 511	-12 340
Čisté výnosy z poplatků a provizí	57	87 499	90 802
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	58	-3	-3
Zisk(ztráta) z finančních činností s finančními nástroji k obchodování	59	-3	-3
Zisk (ztráta) z cenných papírů k obchodování	60		
Zisk (ztráta) z dluhových cenných papírů k obchodování	61		
Zisk (ztráta) z akcií k obchodování	62		
Zisk (ztráta) z podílových listů k obchodování	63		
Zisk (ztráta) z derivátů jiných než zajišťovacích	64		
Zisk (ztráta) z úrokových derivátů	65		
Zisk (ztráta) z měnových derivátů	66		
Zisk (ztráta) z akciových derivátů	67		
Zisk (ztráta) z komoditních derivátů	68		
Zisk (ztráta) z úvěrových derivátů	69		
Zisk (ztráta) z devizových operací	70	-3	-3
Zisk (ztráta) z obchodování s cizími měnami	71		
Zisk (ztráta) z kurzových rozdílů	72	-3	-3
Zisk (ztráta) ze zajišťovacích měnových derivátů	73		
Zisk (ztráta) z převodu pohledávek k obchodování	74		
Zisk(ztr.) z finančních činností s CP k prodeji a drženími do splatnosti	75		
Zisk (ztráta) z cenných papírů k prodeji	76		
Zisk (ztráta) z dluhových cenných papírů k prodeji	77		
Zisk (ztráta) z akcií k prodeji	78		
Zisk (ztráta) z podílových listů k prodeji	79		
Zisk (ztráta) ze zajišťovacích akciových derivátů	80		
Tvorba opravných položek k ostatním podílům	81		
Rozpuštění opravných položek k ostatním podílům pro nepotřebnost	82		
Použití opravných položek k ostatním podílům	83		
Zisk (ztráta) z ostatních podílů k prodeji	84		
Zisk (ztráta) z cenných papírů držných do splatnosti	85		
Tvorba opravných položek k cenným papírům držným do splatnosti	86		
Rozpuštění opravných položek k cen. pap. drž. do splatn. pro nepotřeb.	87		
Použití opravných položek k cenným papírům držným do splatnosti	88		
Zisk(ztráta) z prodeje cenných papírů držných do splatnosti	89		
Ostatní provozní výnosy	90	94 958	33 359
Výnosy z finančního leasingu	91		
Zisky z převodu účastí s rozhodujícím vlivem	92		
Zisky z převodu účastí s podstatným vlivem	93		
Výnosy z převodu hmotného a nehmotného majetku	94	627	149
Zisky z převodu dluh. CP pořiz. v primárních emisích neurč. k obch.	95		
Zisky z převodu pohledávek jiných než k obchodování	96	68 410	16 845
Výnosy z odepsaných pohledávek	97	251	1 897
Jiné provozní výnosy	98	25 670	14 468
Ostatní provozní náklady	99	-1 001	-655
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím vlivem	100		
Ztráty z převodu účastí s podstatným vlivem	101		
Náklady z převodu hmotného a nehmotného majetku	102	-226	-252
Ztráty z přev. dluh. CP poř. v primárních emisích neurč. k obchod.	103		

Jiné provozní náklady	104	-775	-403
Správní náklady	105	-233 767	-219 137
Náklady na zaměstnance	106	-143 133	-132 501
Mzdy a platy	107	-102 221	-93 604
Sociální a zdravotní pojištění	108	-35 734	-33 743
Ostatní náklady na zaměstnance	109	-5 178	-5 154
Ostatní správní náklady	110	-90 634	-86 636
Nájemné	111	-40 029	-27 626
Spotřeba materiálu	112	-5 195	-3 378
Náklady na outsourcing	113	-1 616	-1 374
Náklady na reklamu	114	-13 511	-15 765
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	115	-1 505	-2 462
Daně a poplatky	116	-461	-5 258
Ostatní nakupované výkony	117	-28 317	-30 773
Odpisy, tvorba a použ. rezerv a opr.pol. k hmot.a nehm. maj.	118	-42 618	-20 664
Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav.pol. k hmot. majetku	119	-21 274	-15 961
Odpisy hmotného majetku	120	-21 274	-15 961
Tvorba opravných položek k hmotnému majetku	121		
Rozpuštění opr. položek k hmot. majetku pro nepotřebnost	122		
Použití opravných položek k hmotnému majetku	123		
Tvorba rezerv k hmotnému majetku	124		
Rozpuštění rezerv k hmotnému majetku pro nepotřebnost	125		
Použití rezerv k hmotnému majetku	126		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek k nehmot. majetku	127	-21 344	-4 703
Odpisy goodwillu	128		
Odpisy ostatního nehmotného majetku	129	-21 344	-4 703
Tvorba oprav. položek k nehmotnému majetku	130		
Rozpuštění opr.pol. k nehmot. majetku pro nepotřebnost	131		
Použití opravných položek k nehmot. majetku	132		
Odpisy, tvorba a použ. opr. pol. a rezerv k pohled. a záruk.	133	-78 332	-48 301
Ztráty z převodu pohledávek	134	-234 960	-29 322
Náklady z odpisu pohledávek	135	-1 625	-6 481
Odpis pohledávek za bankami	136		
Odpis pohledávek za klienty	137	-1 620	-5 927
Odpis ostatních pohledávek	138	-5	-554
Tvorba a použití opravných položek k pohledávkám	139	158 253	-12 498
Tvorba opravných položek k pohledávkám	140	-10 074	-42 000
Rozpuštění opravných položek k pohledávkám pro nepotřebnost	141		
Použití opravných položek k pohledávkám	142	168 327	276
Rozpuštění rezerv k pohledávkám pro nepotřebnost	143		
Použití rezerv k pohledávkám	144		29 226
Tvorba a použití rezerv k zárukám	145		
Tvorba rezerv k zárukám	146		
Rozpuštění rezerv k zárukám pro nepotřebnost	147		
Použití rezerv k zárukám	148		
Tvorba a použ. opr. pol. k účastem s rozhod. a podst. vlivem	149	-121 000	
Tvorba opravných položek k účastem s rozhod. a podst. vlivem	150	-121 000	
Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhod. a podst.vlivem	151		
Použití opravných položek k účastem s rozhod. a podst.vlivem	152		
Tvorba a použití ostatních rezerv	153		
Tvorba ostatních rezerv	154		
Rozpuštění ostatních rezerv pro nepotřebnost	155		
Použití ostatních rezerv	156		

Tvorba a použití ostatních opravných položek	157		
Tvorba opr.pol. k CP poříz.v primár.emisích neurč. k obchod.	158		
Rozpuš. opr.pol. k CP poříz. v primár.emisích neurč. k obch.	159		
Použití opr.pol. k CP poříz. v primár.emisích neurč. k obch.	160		
Zisk nebo ztráta za účet.obd. z běžné činnosti před zdaněním	161	92 657	138 064
Mimořádné výnosy	162	520	
Mimořádné náklady	163	-36	-74
Zisk nebo ztráta z mimořádné činnosti před zdaněním	164	484	-74
Daň z příjmů	165	-106	340
Splatná daň z příjmů	166		
Odložená daň z příjmů	167	-106	340
Podíl na dani z příjmů dceřiných a přidružených společností	168		
Podíly na ziscích(ztrátách) dceřiných a přidružených společ.	169		
Podíly na ziscích dceřiných společností	170		
Podíly na ztrátách dceřiných společností	171		
Podíly na ziscích přidružených společností	172		
Podíly na ztrátách přidružených společností	173		
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	174	93 035	138 330

Příloha č. III

**Informace o vydaných emisích HZL a struktuře hypotečních úvěrů k
30.9.2002**

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

Objem pohledávek z hypotečních úvěrů celkem v tom pohledávky z HU na nemovitosti určené pro:	v tis. Kč
	15 854 165
- bydlení	14 406 395
- bydlení spojené s podnikáním	279 290
- ostatní nemovitosti	1 168 481
Zbytková doba splatnosti poskytnutých úvěrů (let)	
- průměrná	16,27
- maximální	30,00
Průměrné % krytí HU zastavenými nemovitostmi podle cen obvyklých (%)	49,97

Přehled poskytnutých HU podle objemu poskytnutého úvěru		
Objem úvěrů	Celkový objem pohl. v intervalu v tis. Kč	Počet úvěrů v ks
do 3 mil. Kč	11 772 284	18 625
3 - 5 mil. Kč	797 876	271
5 - 10 mil. Kč	941 127	184
10 - 25 mil. Kč	1 296 223	110
25 - 50 mil. Kč	627 400	26
50 - 100 mil. Kč	320 230	7
nad 100 mil. Kč	99 027	1
Celkem	15 854 165	19 224