

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, a. s.

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

EMISNÍ DODATEK

Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou
v objemu do 3 000 000 000 Kč
splatné v roce 2015
ISIN CZ0002000656

Emisní kurz: 108,855 %

Hlavní manažer

Československá obchodní banka, a. s.

Administrátor

Československá obchodní banka, a. s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 5.10.2005

A. PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v emisním dodatku dle jeho nejlepšího vědomí k datu vyhotovení tohoto emisního dodatku 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 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. OBSAH

A. PROHLÁŠENÍ EMITENTA.....	2
B. OBSAH.....	3
EMISNÍ DODATEK	9
C. DOPLNĚK EMISNÍCH PODMÍNEK.....	11
D. DOPLNĚK PROSPEKTU.....	14
I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.	14
I. Základní údaje o emitentovi	14
II. Údaje o základním kapitálu emitenta	14
III. Údaje o činnosti emitenta	17
1. Vybrané finanční a provozní ukazatele	17
2. Produktové portfolio Hypoteční banky	17
3. Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k Hypoteční bance.....	18
4. Přehled úvěrů Hypoteční banky podle klasifikace.....	18
5. Údaje o tržbách v posledních dvou účetních obdobích	18
6. Souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem a sídlo organizační složky.....	19
7. Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních	19
8. Údaje o hlavních investicích	19
9. Údaje o investicích do finančního majetku.....	20
10. Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích.....	20
IV. Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta	21
1. Účetní závěrka	21
2. Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období	21
3. Pohledávky za bankami	21
4. Pohledávky za klienty	22
5. Přijaté úvěry, jiné závazky a poskytnutá zajištění	22
6. Podrozvahové položky	22
7. Rezervy a opravné položky	23
8. Hypoteční zástavní listy.....	23
9. Struktura krytí závazků z HZL	24
10. Řádné krytí emisí HZL	24
11. Emise ostatních cenných papírů	25
V. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta	25
VI. Údaje o vývoji činnosti emitenta	26
1. Vývoj činnosti	26
2. Konkurenční prostředí	26
3. Obchodní strategie Hypoteční banky	27
E. PŘÍLOHY.....	28

Porovnání prospektu zúženého o údaje, které jsou obsaženy v již v uveřejněném prospektu dluhopisového programu, 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 a stránka v Emisním dodatku (popř. v 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	Emisní dodatek (kapitola D, str. 14 a úvod, str. 2)
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	Prospekt (kapitola I.1.2, str. 52)
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	Emisní dodatek (kapitola A, str. 2)
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	Emisní dodatek (kapitola A, str. 2)
	§ 3 - Údaje vztahující se na všechny cenné papíry:	
5.	a) údaj o právním základu pro vydání emise cenných papírů	Emisní dodatek (kapitola D, čl. I, odst. IV, str. 24)
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,	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11)
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,	Prospekt (kapitola D.8, str. 28, a G, str. 49)
8.	d) způsob převodu cenných papírů; je-li jejich převoditelnost omezena, uveďte se údaj o tom, jak je omezena,	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11)
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 veřejně nabídky	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11)
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl. I, odst. IV, str. 23)
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	Emisní dodatek (kapitola C, str. 13)
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 kurz nebo kupní cena známa, uveďte se způsob jejich stanovení či výpočtu	Emisní dodatek (kapitola C, str. 12)
14.	j) způsob výkonu práva na výměnu za cenný papír nebo přednostního práva na upisování	není relevantní

	cenných papírů, převoditelnost těchto práv a zacházení s právy, která nebyla uplatněna	
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 krátit 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	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11, 12)
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 emisí cenných papírů nebo se za úpis této emise zaručily; jestliže se úpis nevztahuje na celou emisí, 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	Emisní dodatek (kapitola C, str. 12)
	§ 5 - Další údaje o dluhopisech:	
20.	a) druh, počet a číselné označení dluhopisů	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11)
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	Emisní dodatek (kapitola C, str. 12)
22.	c) podmínky pro poskytnutí dalších výhod a způsob jejich výpočtu	není relevantní
23.	d) způsob a postup splácení dluhopisů	Emisní dodatek (kapitola C, str. 13), Prospekt (kapitola D.7, str. 23)
24.	e) měna, na kterou dluhopisy znějí, možnost volby měny; jestliže dluhopisy znějí na zúčtovací jednotku, uvede se její smluvní úprava	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11)
25.	f) lhůta splatnosti dluhopisů, případně data splátek před lhůtou splatnosti	Emisní dodatek (kapitola C, str. 13)
26.	g) počátek úročení dluhopisů a data splatnosti úroků nebo jiného výnosu	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11, 13)
27.	h) způsob a lhůty k uplatnění práva na vyplacení úroku nebo jiného výnosu a na splacení dluhopisu, s uvedením promlčecích lhůt	Prospekt (kapitola D.7, str. 23, a D.10, str. 30)
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	Prospekt (kapitola D.12, str. 34)
30.	k) pořadí práva na uspokojení z dluhopisů v poměru k ostatním existujícím nebo budoucím závazkům emitenta	Prospekt (kapitola D.3, str. 18)
31.	l) právní řád a právní předpis, podle kterého jsou dluhopisy vydány, rozhodné právo a soud příslušný k rozhodování sporů	Emisní dodatek (kapitola C, str. 11), Prospekt (kapitola D.14, str. 36)
	§ 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	Emisní dodatek (úvod, str. 9, a kapitola D, čl.I, odst.I, str. 14)
33.	b) datum založení a doba, na kterou byl emitent založen, jestliže byl založen na dobu určitou	Prospekt (kapitola I.II, str. 52)
34.	c) právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen, a právní forma emitenta podle tohoto právního předpisu	Prospekt (kapitola I.II, str. 52)
35.	d) předmět podnikání emitenta podle určení ve společenské smlouvě nebo ve stanovách s odkazem na příslušné ustanovení společenské smlouvy nebo stanov	Prospekt (kapitola I.II, str. 52)
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 orgánu zapsán	Emisní dodatek (úvod, str. 9)
37.	f) místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné v prospektu týkající se emitenta; uvede se rovněž internetová adresa emitenta (URL adresa), pokud je vytvořena	Emisní dodatek (úvod, str. 10), Prospekt (kapitola I.II.1, str. 53)

	§ 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	Prospekt (kapitola I.III, str. 53)
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	Prospekt (kapitola I.III, str. 53)
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, uvede identifikační údaje o druhé straně ovládací smlouvy či smlouvy o převodu zisku a údaj, kdy ovládací smlouva nebo smlouva o převodu zisku nabyla účinnosti	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. II, str. 14), Prospekt (kapitola I.III.3, str. 55)
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	není relevantní
	§ 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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 17), Prospekt (kapitola I.IV, str. 62)
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 18)
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 19)
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	Prospekt (kapitola I.IV.14, str. 69)
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 19)
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 19, 20)
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)	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 20)
51.	j) údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou investic do finančního majetku, které již byly schváleny příslušnými orgány emitenta	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. III, str. 20)
	§ 9 - Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách emitenta:	
	odst. 1	
52.	a) účetní závěrka v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky za poslední 3 účetní období nebo za poslední 2 účetní období, je-li prospekt zpracováván pro dluhopisy, a přílohy za poslední účetní období	Emisní dodatek (přílohy, str. 29, 34)
53.	b) přehled o změnách vlastního kapitálu ve formě srovnávací tabulky za poslední 3 účetní období	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I,

		odst.IV, str. 21)
	odst.3	
54.	a) aktuální údaje s uvedením data, ke kterému jsou platné, o celkové výši dosud nesplacených úvěrů přijatých emitentem v rozdělení na zajištěné a nezajištěné úvěry a způsob jejich zajištění	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 22)
55.	b) aktuální údaje s uvedením data, ke kterému jsou platné, o celkové výši veškerých půjček přijatých emitentem a jiných závazků emitenta v rozdělení na zajištěné a nezajištěné půjčky a závazky a způsob jejich zajištění	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 22)
56.	c) aktuální údaje s uvedením data, ke kterému jsou platné, o zajištění poskytnutém emitentem a dalších podmíněných závazcích	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 22)
	odst. 4	
57.	Emitent, který sestavuje pouze konsolidovanou účetní závěrku, uvede v prospektu konsolidovanou účetní závěrku. Emitent, který sestavuje účetní závěrku i konsolidovanou účetní závěrku, uvede obě, ledaže Komise pro cenné papíry (dále jen "Komise") na žádost emitenta povolí uvedení pouze jedné z nich, pokud účetní závěrka, jejíž neuvedení v prospektu je předmětem žádosti, neobsahuje žádné podstatné dodatečné údaje.	není relevantní
	odst. 11	
58.	Jsou-li součástí prospektu konsolidované účetní závěrky nebo údaje z nich, uvede se a) podrobný popis použitých metod konsolidace, b) obchodní firmy nebo názvy a sídla osob zahrnutých do konsolidačního celku, jestliže jsou tyto údaje důležité pro posouzení majetku a finanční situace emitenta, c) pro každou z osob podle písmene b) souhrnná výše podílů držených třetími osobami, jestliže jsou účetní závěrky plně konsolidované, nebo poměr rozhodný pro konsolidaci, jestliže se konsolidace provádí poměrně	není relevantní
	odst. 12	
59.	údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % vlastního kapitálu emitenta nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty emitenta. Je-li emitent součástí konsolidačního celku, uvedou se údaje o každé osobě, ve které má emitent přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % konsolidovaného vlastního kapitálu nebo nejméně 10 % konsolidovaného čistého ročního zisku nebo ztráty konsolidačního celku. U každé této osoby se uvede zejména a) obchodní firma nebo název, sídlo a identifikační číslo, bylo-li přiděleno, b) předmět podnikání nebo jiné činnosti, c) výše upsaného základního kapitálu, d) výše a druhy rezerv a výše zisku nebo ztráty po zdanění v posledním účetním období, jestliže taková osoba zveřejňuje roční účetní závěrku, e) výše podílu emitenta na základním kapitálu takové osoby, f) případná výše částky, která dosud nebyla na podíl podle písmene e) splacena, g) výše výnosu z podílu podle písmene e) v posledním účetním období	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 24)
	§ 10 – Údaje o statutárních a dozorčích orgánech a vedoucích pracovnících emitenta:	
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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 25), Prospekt (kapitola I.VI, str. 74)
61.	b) hlavní činnosti osob podle písmene a), které vykonávají mimo svou činnost pro emitenta, jestliže tyto činnosti mohou mít význam pro posouzení emitenta	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst.IV, str. 25), Prospekt (kapitola I.VI, str. 74)
62.	c) popis pravidel upravujících postup při jmenování či volbě statutárních a dozorčích orgánů či jejich členů a vedoucích pracovníků	Prospekt (kapitola I.VI, str. 74)
	§ 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	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. VI, str. 26)

64.	b) údaje o obchodních vyhlídkách emitenta nejméně do konce běžného účetního období a o budoucí strategii jeho činnosti	Emisní dodatek (kapitola D, čl.I, odst. VI, str. 26, 27)
§ 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

EMISNÍ DODATEK

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, byl schválen dluhopisový program společnosti Českomoravská hypoteční banka, a. s., se sídlem Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ: 140 00, 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 100 miliard Kč, s dobou trvání programu 30 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 v pořadí 4. emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu a je tvořen:

- (i) doplňkem dluhopisového programu, který představuje doplněk k Emisním podmínkám, schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/108/2005/1 ze dne 6.10.2005, které nabylo právní moci dne 10.10.2005 (dále jen „**Doplňěk Emisních podmínek**“) a rozhodnutím č.j. 45/N/134/2005/1 ze dne 25.10.2005, kterým Komise pro cenné papíry schválila změnu doplňku dluhopisového programu a které nabylo právní moci dne 25.10.2005, a
- (ii) zúženým prospektem Dluhopisů, schváleným rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/108/2005/1 ze dne 6.10.2005, které nabylo právní moci dne 10.10.2005 (dále jen „**Doplňěk Prospektu**“). Doplněk Prospektu obsahuje aktuální údaje o Dluhopisech a Emitentovi a pouze společně s Prospektem poskytuje informace vyžadované právními předpisy pro prospekt dluhopisů

(dále jen „**Emisní dodatek**“).

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

*Tento Emisní dodatek ani Dluhopisy nebyly schváleny, registrovány či uznány 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: 00 00 13 50, 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 a tohoto Emisního dodatku. 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 a Emisním dodatku platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Veškeré podstatné informace týkající se hospodářské a finanční situace Emitenta k datu tohoto Emisního dodatku jsou obsaženy v Prospektu a dále v části B. (Doplňěk Prospektu) tohoto Emisního dodatku. Další informace týkající se hospodářské a finanční situace Emitenta jsou obsaženy v auditovaných výročních a neauditovaných pololetních zprávách Emitenta uveřejněných

po datu Prospektu v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a s příslušnými burzovními předpisy Burzy cenných papírů Praha, a. s. (na které se tímto odkazuje). Emitent dále uveřejňuje i další neauditované finanční výkazy v souladu s pravidly ČNB.

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 v elektronické podobě na webové stránce emitenta www.hypotecnibanka.cz.

C. DOPLŇK EMISNÍCH PODMÍNEK

Tento Doplněk Emisních podmínek (doplněk dluhopisového programu) 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.

Přílohou tohoto Emisního dodatku a nedílnou součástí Doplněku Emisních podmínek jsou auditované účetní závěrky Emitenta za roky 2003 a 2004 spolu s výrokem auditora o těchto účetních závěrkách.

Tento Doplněk Emisních podmínek (doplněk dluhopisového programu) byl schválen rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/108/2005/1 ze dne 6.10.2005, které nabylo právní moci dne 10.10.2005 a rozhodnutím č.j. 45/N/134/2005/1 ze dne 25.10.2005, kterým Komise pro cenné papíry schválila změnu doplněku dluhopisového programu a které nabylo právní moci dne 25.10.2005.

Dluhopisy jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

- | | |
|---|---|
| 1. ISIN Dluhopisů : | CZ0002000656 |
| 2. Regulovaný trh, na němž Emitent hodlá požádat o přijetí k obchodování: | oficiální volný trh Burzy cenných papírů Praha, a. s. |
| 3. Veřejná nabídka: | Emitent předpokládá, že úpis Dluhopisů nebude uskutečněn na základě veřejné nabídky ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů; Emitent nicméně nemůže vyloučit, že sekundární nabídka Dluhopisů bude činěna formou veřejné nabídky. |
| 4. Podoba Dluhopisů: | zaknihovaná |
| 5. Forma Dluhopisů: | na doručitele |
| 6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 10 000 Kč |
| 7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | do 3 000 000 000 Kč |
| 8. Počet Dluhopisů: | do 300 000 ks |
| 9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| 10. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ne |
| 11. Název Dluhopisů: | Hypoteční zástavní list ČMHB VAR/2015 |
| 12. Omezení převoditelnosti Dluhopisů | není omezena |
| 13. Datum emise: | 27.10.2005 |

- | | | |
|-----|---|---|
| 14. | Emisní lhůta (pokud jiná, než jak je uvedeno v článku 2.1 Emisních podmínek): | Emisní lhůta počíná běžet v 0:00 hod. pražského času v Datum emise a končí ve 24:00 hod. pražského času v Datum emise. |
| 15. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise, příp. způsob jeho určení: | 108,855 % jmenovité hodnoty |
| 16. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: | Dluhopisy budou přímo nabídnuty potenciálním investorům a upsány ČSOB a dále jedním nebo více investory, kteří o úpis Dluhopisů projeví zájem.
Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu zejména za použití prostředků komunikace na dálku, přičemž k uzavření smlouvy dojde okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem nabídky dojde navrhovateli.
Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů ve Středisku proti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra společnosti UNIVYC, a. s.
Nikdo další kromě ČSOB se na zabezpečení vydání Dluhopisů nepodílí. |
| 17. | Čistý výnos emise pro emitenta spolu s uvedením účelu použití takto získaných prostředků | Čistý výnos emise (tj. emisní cena po odečtení odměny Hlavního manažera za upsání a obstarání emise) bude použit k poskytování hypotečních úvěrů. |
| 18. | Úrokový výnos: | pohyblivý |
| 19. | Zlomek dní: | 30E/360
Zlomek dní znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku 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).
Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, úrokové sazby platné pro příslušné Výnosové období (vyjádřené desetinným číslem) a Zlomku dní. |
| 20. | Další informace o úrokovém výnosu: | |
| | 19.1 Referenční sazba: | PRIBOR pro splatnost 1 rok (12M PRIBOR) |
| | 19.2 Marže: | 1 % p.a. |
| | 19.3. Den stanovení referenční sazby: | druhý Pracovní den před prvním dnem příslušného Výnosového období |
| | 19.4 Den výplaty úroků: | 27. října každého roku |

- | | |
|--|--|
| 21. Den konečné splatnosti Dluhopisů: | 27.10.2015 |
| 22. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty (čl. 7.2 Emisních podmínek): | Následující |
| 23. Administrátor: | ČSOB |
| 24. Určená provozovna Administrátora pro provádění plateb bezhotovostním převodem: | Na Příkopě 14, 115 20 Praha 1 |
| 25. 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 |
| 26. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating): | ne |
| 27. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | ne |
| 28. Oddělení práva na výnos Dluhopisu | vylučuje se |

D. DOPLNĚK PROSPEKTU

Prospekt Dluhopisového Programu (Prospekt) v maximálním objemu nesplacených hypotečních zástavních listů 100 mld. Kč a s dobou trvání programu 30 let byl schválen 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.

Dále uváděný prospekt emise Dluhopisů (Doplněk Prospektu) je zúžen o údaje obsažené v již uveřejněném Prospektu. Emitent tímto pouze doplňuje, zpřesňuje a nově uvádí fakta, údaje a informace, které (i) jsou požadovány vyhláškou č. 263/2004 Sb., o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru a/nebo (ii) jsou podstatné pro investory a které nebyly v Prospektu uvedeny.

V období od 1. ledna 2005 do data zpracování tohoto Doplněku 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.

Tento Doplněk Prospektu připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná Českomoravská hypoteční banka, a. s., jmenovitě Ing. Jan Sadil – 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.

I. ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A. S.

I. Základní údaje o emitentovi

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

II. Údaje o základním kapitálu emitenta

V popisu struktury podnikatelského seskupení došlo od uveřejnění Prospektu k několika změnám u společností ovládaných ČSOB. Údaje jsou uvedeny k datu 30.6.2005.

Společnosti ovládané ČSOB k 30.6.2005

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	279 902	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 v likvidaci ⁽¹⁾	Praha 1, Školská 3	100,00	1 000	100,00
Business Center, s.r.o.	Bratislava, nám. SNP 29	100,00	234 525	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	46 905	100,00
ČSOB d.s.s., a.s.	Bratislava, Kolárska 6	100,00	273 613	100,00
ČSOB distribution, a.s.	Bratislava, Kolárska 6	100,00	31 270	100,00
ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	Praha 1, Perlová 371/5	100,00	158 000	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. (ČR)	Praha 4, Na Pankráci 310/60	100,00	2 900 000	100,00
ČSOB Leasing, a. s. (SR)	Bratislava, Panónska cesta 11	100,00	1 172 625	100,00
ČSOB Leasing poisťovací makléř, s.r.o.	Bratislava, Panónska cesta 11	100,00	156	100,00
ČSOB Leasing pojišťovací makléř, 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	562 860	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 Luxembourg, Lucembursko	100,00	931	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. v likvidaci	Praha 4, Na Pankráci 310/60	100,00	201 000	100,00
MOTOKOV a. s.	Praha 8, Thámová 181/20	69,10	42 839	69,10
Motokov Australia Pty. Ltd. v likvidaci	541 Graham Street, Port Melbourne, Victoria 3207, Austrálie	100,00	53 341	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, Thámová 181/20	94,91	408 097	94,91
Motokov Ireland Ltd.	28 Cherry Orchard Industrial Estate, Dublin 10, Irsko	100,00	32 282	100,00
Motokov U.K. Limited	Bergen Way, North Lynn Industrial Estate, King's Lynn, Norfolk PE 30 2JH, Velká Británie	100,00	82 861	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	23 453	100,00
Real Estate Administration, a.s. ⁽²⁾	Praha 1, Senovážné nám. 976/32	100,00	392 400	100,00
Semex Metall und Maschinen GmbH	Dr. Georg Schafer Strasse 17, 93437 Furth im Wald, SRN	100,00	87 507	100,00
Tee Square Limited, Ltd.	British Virgin Islands, Tortola, Road Town	100,00	10 185	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	1 956 396	82,99

Poznámka:

⁽¹⁾ Beseda a. s. Praha je od 14.dubna 2005 v likvidaci, změna názvu společnosti.

⁽²⁾ 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. Datem zaúčtování společnosti je 30.6.2005.

Dále je uveden dlouhodobý a krátkodobý **rating** ČSOB k 31.8.2005.

	Moody's	Standard&Poor's	Fitch	Capital Intelligence
Dlouhodobý	A1	A-	A+	BBB+
Krátkodobý	Prime-1	A-2	F1	A2

Dlouhodobý rating od Moody's, Standard&Poor's a Capital Intelligence je na nejvyšší možné úrovni.

III. 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.

I. Vybrané finanční a provozní ukazatele

Ukazatele	k 30.6.2005	2004	2003	2002
Počet schválených hypotečních úvěrů	46 451	42 512	31 348	22 670
Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)	51 630	46 920	34 566	25 334
Objem hypotečních zástavních listů (v mil. Kč)	30 500	26 500	22 100	15 600
Bilanční suma (v mil. Kč)	39 649	35 165	26 385	19 171
Základní kapitál (v mil. Kč)	2 635	2 635	1 319	664
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	254	487	182	122
Kapitálová přiměřenost (v %)	18,85	20,83	12,88	8,16
Počet poboček	13	13	13	13
Počet zaměstnanců	361	361	344	303

2. Produktové portfolio Hypoteční banky

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

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

Členění úvěrů Hypoteční banky podle druhu úvěru

	k 30.6.2005		k 31.12.2004	
	objem úvěrů mil. Kč	z celku %	objem úvěrů mil. Kč	z celku %
Hypoteční	38 726	99,96	34 226	99,94
Stavební	0	0,00	0	0,00
Doplňkové	5	0,01	7	0,02
Ostatní	11	0,03	15	0,04
Celkem	38 742	100,00	34 248	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 30.6.2005 představují zejména zaměstnanecké úvěry, které mají zvýhodněnou úrokovou sazbu a jejichž objem činil 10,4 milionů Kč a dále ostatní úvěry ve výši 0,4 mil. Kč.

Členění úvěrů dle osoby dlužníka

	k 30.6.2005		k 31.12.2004	
	mil.Kč	%	mil.Kč	%
Fyzické osoby	30 795	79,49	27 416	80,05
Právnícké osoby	7 947	20,51	6 832	19,95
z toho: Obchodní společnosti	818	2,11	930	2,72
Bytová družstva	2 252	5,81	2 210	6,45
Jiná družstva	0	0,00	0	0,00
Municipality (obce, města)	1 873	4,84	1 959	5,72
Ostatní	3 004	7,75	1 734	5,06
Celkem	38 742	100,00	34 248	100,00

3. Úvěry poskytnuté osobám se zvláštním vztahem k Hypoteční bance

V rámci této kategorie Hypoteční banka poskytla k 30.6.2005 zaměstnanecké úvěry v celkové výši 90,0 milionů Kč (z toho hypoteční úvěry ve výši 79,6 mil. Kč a ostatní úvěry ve výši 10,4 mil. Kč) a dva úvěry svým akcionářům ve výši 2,8 mil. Kč. Tyto úvěry byly poskytnuty za účelem řešení bytové potřeby zmiňovaných zaměstnanců a akcionářů.

Banka měla k 30.6.2005 pohledávky po lhůtě splatnosti vůči osobám se zvláštním vztahem k bance ve výši 0,4 tis.Kč.

4. 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 30.6.2005		k 31.12.2005	
	mil. Kč	%	mil. Kč	%
Standardní úvěry	36 989	95,48	32 655	95,35
Klasifikované úvěry	1 753	4,52	1 593	4,65
Z toho: Sledované úvěry	1 223	3,16	1 152	3,36
Nestandardní úvěry	238	0,62	198	0,58
Pochybné úvěry	108	0,28	98	0,29
Ztrátové úvěry	183	0,47	146	0,43
Úvěry celkem	38 742	100,00	32 248	100,00

5. Údaje o tržbách v posledních dvou účetních obdobích

Následující tabulka uvádí tržby Hypoteční banky k 30.6.2005, 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. Od 1.1.2005 Hypoteční banka účtuje podle standardů IFRS, kdežto do 31.12.2004 jsou údaje v tabulce dle českých účetních standardů. Přechod na IFRS znamenal změnu účetní metodologie, kdy jsou nově časově rozlišovány poplatky a provize k úvěrům (metoda efektivní úrokové míry).

	k 30.6.2005 (v tis. Kč)	2004 (v tis. Kč)	2003 (v tis. Kč)
Tržby	1 345 795	2 485 033	2 219 004

6. *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 30.6.2005 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	48 229	707	5 797
Rychnov nad Kněžnou	20 133	15 650	769	135
Kolín	22 015	17 874	1 481	522
Jihlava	15 842	12 523	580	305
Týniště nad Orlicí (spoluvlastnictví)	1 593	1 253	0	0
Celkem	120 059	95 529	3 537	6 759

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

Proti emitentovi není ke dni vyhotovení tohoto Doplnku 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.

8. *Údaje o hlavních investicích*

Rok	Název investice	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Umístění	Způsob financování
pol. 2005	Informační systémy banky	6 040	tuzemsko	vlastní zdroje
	Elektronický oběh a správa dokumentů	2 234	tuzemsko	vlastní zdroje
	PC, tiskárny a kopírky	2 027	tuzemsko	vlastní zdroje
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
--	------------------------	-------	----------	----------------

Za první pololetí roku 2005 banka investovala celkem 11,5 mil. Kč, z čehož převážná část 10,7 mil. Kč byla tvořena investicemi do informačních technologií a ostatní investice dosáhly 0,8 mil. Kč.

Investice do majetku banky za rok 2004 činily 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 44 mil. Kč. Z toho do informačních technologií bylo investováno 26,9 mil. Kč, ostatní investice představovaly 17,1 mil. Kč.

Protože Hypoteční banka působí pouze na tuzemském trhu, všechny investice do majetku banky byly umístěny na území ČR a byly financovány z vlastních zdrojů.

9. 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 30.6.2005 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2004 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2003 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2002 (v tis. Kč)
Státní pokladniční poukázky	397 218	194 950	791 092	498 474
Státní dluhopisy	429 239	656 465	316 145	316 572
Celkem	826 457	851 415	1 107 237	815 046

10. Údaje o hlavních prováděných a budoucích investicích

Za celý rok 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 zejména investice do úprav a označení nemovitostí související převážně se změnou korporátní identity Hypoteční banky.

Pro rok 2006 banka předpokládá investice do majetku v celkovém objemu cca 70 mil. Kč, z nichž zhruba 52 mil. Kč budou představovat investice do informačních technologií. Na těch se zhruba polovinou bude podílet nová aplikační vrstva informačního systému banky, jejíž vývoj začal v r. 2005. Banka bude své investice i nadále směřovat výrazně do oblasti IT, která umožňuje dosahovat vyšší produktivity a efektivity ve fungování banky a vedle relativní úspory lidských zdrojů rovněž umožní orientovat se na sofistikovanější činnosti s vyšší přidanou hodnotou, jako jsou vývoj a inovace produktů, osobní přístup ke klientům atd.

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

IV. 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 k 30.6.2005 a k 30.6.2004 a stejně tak za poslední dvě účetní období, tj. za roky 2004 a 2003 je uvedena v příloze tohoto Doplnku 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

	k 30.6.2005 (v mil. Kč)	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	2 635	1 319	664
Ážiový fond	2 169	2 169	328	0
Rezervní fondy	70	46	36	30
Kapitálové fondy	0	0	3	3
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z min. let	1 083	791	467	353
Zisk nebo ztráta za účet. období	254	317	182	122
Vlastní kapitál	6 211	5 959	2 335	1 172

Údaje uvedené k 30.6.2005 a k 31.12.2004 jsou zachycené dle metodiky mezinárodních účetních standardů (IFRS), údaje k 31.12.2003 a k 31.12.2002 jsou zpracovány podle českých účetních standardů.

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 30.6.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami			
Standardní	15 978	3 438	406 314
Sledované	0	0	0
Nestandardní	0	0	0
Pochybné	0	0	0
Ztrátové	0	0	0
Pohledávky celkem	15 978	3 438	406 314

4. Pohledávky za klienty

	k 30.6.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Pohledávky za klienty			
Standardní	36 989 162	32 618 369	23 570 850
Sledované	1 223 326	1 150 665	714 577
Nestandardní	238 406	197 788	229 202
Pochybné	107 786	97 914	68 237
Ztrátové	182 998	145 560	152 518
Pohledávky celkem	38 741 678	34 210 296	24 735 384
Opravné položky k pohledávkám	158 439	170 376	208 329

5. Přijaté úvěry, jiné závazky a poskytnutá zajištění

	k 31.8.2005 (v tis. Kč)	k 31.12.2004 (v tis. Kč)	k 31.12.2003 (v tis. Kč)
Závazky k bankám včetně přijatých úvěrů (nezajištěné)	561 468	858 187	302 913
Podřízený dluh	212 667	219 000	219 000
Závazky ke klientům vyjma přijatých úvěrů	324 578	292 190	231 784
Poskytnutá zajištění (budoucí možné závazky)	0	0	0

6. Podrozvahové položky

K 30.6.2005 Hypoteční banka vydala úvěrové přísliby ve výši 5,9 mil. Kč a 4 117,1 mil. Kč tvoří schválené a dosud nečerpané úvěry.

Nejvýznamnější položku podrozvahy banky představují hodnoty zajištění zastavenými nemovitostmi. Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí evidovaných v podrozvaze k 30.6.2005 činil 36 531,9 mil. Kč (snížení proti minulým letem nastalo z důvodu zaúčtování hodnoty zastavených nemovitostí pouze do výše takto zajištěné pohledávky za klientem).

	30.6.2005	31.12.2004	31.12.2003
Úvěrové přísliby	5,9 mil. Kč	0 mil. Kč	4 mil. Kč
Schválené a dosud nečerpané úvěry	4 117,1 mil. Kč	3 120,1 mil. Kč	2 840 mil. Kč
Celkový objem obvyklých cen zastavených nemovitostí evidovaných v podrozvaze banky	36 531,9 mil. Kč	32 709,2 mil. Kč	53 785 mil. Kč

7. Rezervy a opravné položky

Banka měla k 30.6.2005 vytvořené opravné položky a rezervy ve výši 262,3 mil. Kč, resp. ve výši 167,7 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
HZL 21 ČMHB	CZ0002000532	2 500	4,45 % p.a.	10 000	19.5.2005	19.5.2010
HZL 22 ČMHB	CZ0002000581	2 500	VAR SWAP 3Y	500 mil.	21.7.2005	21.7.2035
HZL 23 ČMHB	CZ0002000607	2 000	VAR SWAP 3Y	100 mil.	15.9.2005	15.9.2035
HZL 24 ČMHB	CZ0002000615	300	4,00 % p.a.	100 mil.	15.9.2005	15.9.2020

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

Emise HZL 7-10,12,13,14 a 16-21 jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. a v RM – Systému.

Emise HZL 11,15 a 22-24 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Emise HZL 8-21 (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. Splátnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22,23,24 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9.5.2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí sto miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Dne 15.9.2005 rozhodlo představenstvo Hypoteční banky o vydání 25. emise hypotečních zástavních listů (čtvrté emise vydávané v rámci druhého dluhopisového programu) v celkovém objemu 3 000 miliónů Kč, s variabilním úrokovým výnosem, splatné v roce 2015.

9. *Struktura krytí závazků z HZL*

K 30.6.2005 činily závazky z emitovaných hypotečních zástavních listů (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 31 001 507 tis. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 33 057 758 tis. Kč. Přehled krytí závazků z HZL je uveden v následujících tabulkách.

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

10. *Řádné krytí emisí HZL*

	k 30.6.2005
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (v kusech)	37 453
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí (v tis. Kč)	71 825 891
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina (v tis. Kč)	33 048 870
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (aktuál.výše) – příslušenství (v tis. Kč)	69 906
Nesplac.pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina (v tis. Kč)	32 982 525
Nesplac.pohled.z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství (v tis. Kč)	75 234

Hypoteční banka neměla k 30. červnu 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 30.6.2005 jako ostatní závazky ke klientům částku 97 tis. Kč.

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

Dozorčí rada, která dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a která dbá na to, aby podnikatelská činnost společnosti byla v souladu s právními předpisy, stanovami a usneseními valné hromady, má mít celkem šest členů. K 30.6.2005 je však členů dozorčí rady pouze pět. Jedno místo v dozorčí radě není dočasně obsazeno.

Členové dozorčí rady k 30.6.2005 jsou:

1. Philippe Moreels - předseda dozorčí rady

Datum narození 25.2.1957; Zochová 16, Bratislava

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

Členství v orgánech jiných společností: předseda dozorčí rady ČSOB Leasing, člen dozorčí rady ČSOB Asset Management a ČSOB Asset Management, správ. spol. a.s., předseda dozorčí rady ČMHB, předseda dozorčí rady ČSOB Stavebná sporitelňa, člen dozorčí rady ČSOB Poist'ovňa, předseda dozorčí rady ČSOB Distribution, předseda dozorčí rady ČSOB d.s.s.

2. Ing. Jiří NOSÁL - člen dozorčí rady

Narozen 7.4.1971; Štúrova 1701/55, Praha 4

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

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

Narozen 1.12.1969; Litvínovská 519, Praha 9

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

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

4. Mgr. Andrea AMBRŮZOVÁ - členka dozorčí rady

Narozena 26.8.1972; Štěpská 949/B, Vízovice

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

5. Jiří VILÍM - člen dozorčí rady

Narozen 30.3.1974; K Bílému Vrchu 1810, Čelákovice

V roce 1992 absolvoval SPŠ strojní. V roce 1999 ukončil studium bankovního managementu v Brně. Od roku 1994 do roku 1999 pracoval v České spořitelně nejprve v oddělení kapitálových trhů a cenných papírů a své působení zde ukončil ve funkci manažera úseku komerčního a investičního bankovníctví. Od roku 2000 pracuje v Hypoteční bance ve funkci hlavního úvěrového analytika a od roku 2002 jako zástupce ředitele odboru a od roku 2004 je vedoucím oddělení úvěrových analýz.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

VI. Údaje o vývoji činnosti emitenta

1. Vývoj činnosti

Společnost působí jako čistě specializovaná hypoteční banka. Dlouhodobým cílem banky je navýšit nynější významný podíl na trhu hypotečních úvěrů, především v segmentu fyzických osob.

Pro rok 2005 jsou plánovány nově poskytnuté (schválené) hypoteční úvěry v objemu 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 plánovány na úrovni 531 mil. Kč. Plánovaný hospodářský výsledek po zdanění v roce 2005 činí 431 mil. Kč (údaje dle IFRS).

Poptávka po hypotečních úvěrech za první polovinu roku 2005 zaznamenala nárůst oproti stejnému období r. 2004, přičemž v prvních dvou měsících letošního roku se projevil zřetelný meziroční pokles. Hypoteční banka k 30.6.2005 dosáhla 27% meziročního nárůstu objemu schválených hypotečních úvěrů, když letošní pololetní objem obchodů dosáhl 7 349 mil. Kč. K pozitivnímu vývoji poptávky velkou měrou přispívá pokračující období nízkých úrokových sazeb hypotečních úvěrů dané rekordně nízkými úrokovými sazbami na finančních trzích (přes korekci v létě 2004) a značnou konkurencí na trhu hypotečních úvěrů.

Neauditovaný hospodářský výsledek po zdanění k 30.6.2005 činil 254 mil. Kč a proti témuž období roku 2004 byl vyšší o 86% (údaje dle IFRS). Plánovaný pololetní výsledek byl překročen o 31%, což bylo ovlivněno zejména pozitivním vývojem úrokové marže, když nedošlo k předpokládanému růst úrokových sazeb na finančních trzích, a lepší než plánovanou kvalitou úvěrového portfolia spojenou s nižší tvorbou opravných položek.

2. Konkurenční prostředí

Hypoteční úvěry se těší mnohem větší oblibě než před několika lety, kdy byly určeny pouze pro velmi bonitní klienty bank. Zájem o hypotéky se rok od roku zvyšuje a hypoteční trh vykazuje

dynamický růst. Jedná se o vysoce konkurenční prostředí, v němž se jednotlivé bankovní domy snaží získat přízeň co největšího počtu klientů. To se odráží ve stále širší nabídce hypotečních produktů na trhu a především v trvalém poklesu úrokových sazeb. Díky nižším úrokovým sazbám si lidé půjčují vyšší částky a také na úvěry dosáhnou lidé se stále nižším příjmem.

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

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

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

V budoucnu lze očekávat stále rostoucí zájem o hypoteční produkty jak ze strany uživatelů, tak ze strany poskytovatelů. Mezi hlavní kritéria při výběru hypotéky bude pravděpodobně i nadále patřit výše úrokové sazby, poplatků a jednoduchost a rychlost vyřízení úvěru.

3. *Obchodní strategie Hypoteční banky*

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

Potřeby hypotečního trhu v ČR se stále dynamicky vyvíjejí. Rostou nároky, ale i požadavky a především znalosti a zkušenosti jednotlivých klientů. Hypoteční banka se zaměří nejen na zlepšování a inovaci stávajících produktů a vývoj nových produktů, ale především na úroveň a kvalitu služeb. Souhrn těchto faktorů uspokojí narůstající potřeby a požadavky klientů.

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

Banka si chce udržet i nadále silné postavení na trhu hypotečního bankovníctví, být moderním ústavem a být na čele trhu v zavádění nových nebo inovovaných produktů. Proto i nadále klade velký důraz na výzkum potřeb klientů. Přestože cílem nadále zůstává zvyšování podílu na trhu, je s tím stále spojena maximální obezřetnost a přísné sledování účelovosti při poskytování hypotečních úvěrů.

Banka se současně zaměřuje na odlišný vývoj produktů, a to na vývoj modifikovaných produktů pro jednotlivé distribuční sítě, v první řadě pro členy Skupiny ČSOB. Jako distribuční kanály využívá Hypoteční banka především síť vlastních poboček, hypotečních kanceláří a poboček ČSOB. Banka spolupracuje rovněž s řadou externích spolupracovníků a v poslední době úspěšně rozvíjí spolupráci s hypotečními brokery a společnostmi zaměřujícími se na finanční poradenství.

E. PŘÍLOHY

- I. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 30.6.2005 a k 30.6.2004
- II. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve formě srovnávací tabulky s údaji k 31.12.2004 a k 31.12.2003
- III. Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2004 a 2003
- IV. 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 30.6.2005 a k 30.6.2004

ROZVAHA

tis. Kč

Číslo pol.	AKTIVA	Číslo řád.	30.06.05	30.06.04
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	10 581	7 426
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	826 457	901 631
	a) vydané vládními institucemi	3	826 457	901 631
	b) ostatní	4	0	0
3.	Pohledávky za bankami	5	15 978	40 524
	a) splatné na požádání	6	15 978	40 524
	b) ostatní pohledávky	7	0	0
4.	Pohledávky za klienty	8	38 583 239	28 770 518
	a) splatné na požádání	9	0	0
	b) ostatní pohledávky	10	38 583 239	28 770 518
5.	Dluhové cenné papíry	11	0	0
	a) vydané vládními institucemi	12	0	0
	b) vydané ostatními subjekty	13	0	0
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0
7.	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0
	a) v bankách	16	0	0
	b) ostatní	17	0	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0
	a) v bankách	19	0	0
	b) ostatní	20	0	0
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	26 611	18 656
	a) zřizovací výdaje	22	0	0
	b) goodwill	23	0	0
	c) ostatní	24	26 611	18 656
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	25	172 495	189 839
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost	26	136 465	142 449
	b) ostatní	27	36 030	47 390
11.	Ostatní aktiva	28	11 199	15 408
12.	Pohledávky z upsaného vlastního kapitálu	29	0	0
13.	Náklady a příjmy příštích období	30	2 454	2 036
AKTIVA CELKEM			39 649 014	29 946 038

ROZVAHA

tis. Kč

Číslo pol.	PASIVA	Číslo řád.	30.06.05	30.06.04
1.	Závazky vůči bankám	1	913 046	1 764 683
	a) splatné na požádání	2	410 229	260 017
	b) ostatní závazky	3	502 817	1 504 666
2.	Závazky vůči klientům	4	311 129	260 389
	a) splatné na požádání	5	296 668	257 189
	b) ostatní závazky	6	14 461	3 200
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	7	31 733 812	24 923 010
	a) emitované dluhové cenné papíry	8	31 718 958	24 902 647
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	9	14 853	20 363
4.	Ostatní pasiva	10	175 954	169 143
5.	Výnosy a výdaje příštích období	11	112	0
6.	Rezervy	12	94 564	0
	a) na důchody a podobné závazky	13	0	0
	b) na daně	14	94 564	0
	c) ostatní	15	0	0
7.	Podřízené závazky	16	209 500	209 500
8.	Základní kapitál	17	2 634 738	1 319 217
	a) splacený základní kapitál	18	2 634 738	1 319 217
	b) nesplacený základní kapitál	19	0	0
	c) vlastní akcie	20	0	0
9.	Emisní ážio	21	2 169 246	327 515
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	22	69 919	45 557
11.	Rezervní fond na nové ocenění	23	0	0
12.	Kapitálové fondy	24	0	0
13.	Oceňovací rozdíly	25	0	0
	a) z finančních aktiv k prodeji	26	0	0
	b) z ostatních aktiv a závazků	27	0	0
	c) ze zajišťovacích derivátů	28	0	0
	d) z přepočtu účastí	29	0	0
14.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z předchozích období	30	1 082 699	790 600
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	31	254 294	136 424
PASIVA CELKEM			39 649 014	29 946 038

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v tis. Kč

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

22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním činnosti před zdaněním	32	0	0
23.	Daň z příjmů	33	-86 786	-92 189
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	254 294	136 424

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

Příloha II.

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	<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

Podrozvahová aktiva:	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	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	<u>487 244</u>	<u>182 331</u>

Příloha III.

Výrok auditora k účetní závěrce za rok 2004 a 2003

Příloha IV.

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

ADRESY

EMITENT

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

ARANŽÉR

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

ADMINISTRÁTOR

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

PRÁVNÍ PORADCE

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