

# Výroční zpráva 2019



Hypoteční banka

# Obsah

- 01** Kdo jsme
- 02** Slovo předsedy představenstva
- 04** Vztahy s akcionáři
- 07** CSR a odpovědný přístup
- 08** Zpráva představenstva
- 12** Statutární orgány Hypoteční banky
- 16** Organizační struktura
- 17** Finanční část
- 95** Obchodní místa Hypoteční banky
- 97** Identifikační a kontaktní údaje

# Kdo jsme

## ● Kdo jsme

Jsme moderní, flexibilní, specializovaná banka s unikátním přístupem k našim partnerům a klientům. Baví nás dělat věci na špičkové úrovni.

## ● Naše krédo

Jsme férová banka.

## ● Naše poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

## ● Vize hypoteční jedničky pro skupinové klienty je plná příběhů:

- Příběhů KLIENTŮ, kteří řeší své vysněné bydlení.
- Příběhů bankovních SPECIALISTŮ, kteří společně se svými partnery poskytují klientům dlouhodobé financování.
- Příběhů dalších subjektů finanční SKUPINY ČSOB, která nabízí klientům celou škálu souvisejících bankovních a pojišťovacích služeb.

## ● Naše hodnoty

- Smysluplnost
- Spolupráce
- Otevřenost
- Ambice
- Respekt a uznání
- Spolehlivost
- Optimismus a radost

## ● Historie

Hypoteční banka byla založena v roce 1991 v Hradci Králové jako univerzální banka regionálního charakteru. V říjnu 1995 získala jako první z tuzemských bank licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. V roce 2000, po koupi skupiny IPB, se stala novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, která je součástí belgické KBC Group NV. Pod současným názvem působí Hypoteční banka na trhu od roku 2006. Od roku 2009 je ČSOB jediným akcionářem Hypoteční banky.

## ● Současnost

Hypoteční banka je úzce specializovanou bankou, jejímž základním produktem je úvěr na bydlení. V pobočkové síti Hypoteční banky (dále jen „Banka“) najdou klienti také bankovní produkty a služby související s hypotečním financováním. Centrála společnosti sídlí v Praze, po celé republice má 29 poboček. V zahraničí banka pobočky nemá. Kromě sítě poboček nabízí Banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a ČMSS. Hypoteční banka spolupracuje s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Od roku 2007 se Hypoteční banka nepřetržitě drží na absolutním vrcholu hypotečního trhu v České republice. Je lídrem v oblasti nově poskytnutých hypotečních úvěrů a současně drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

# Slovo předsedy představenstva

Rok 2019 byl pro celý hypoteční trh do jisté míry přelomový. Nesl se totiž ve znamení adaptace bank i zákazníků na doporučení ČNB z roku 2018, které výrazně zpřísnily podmínky pro získání hypotéky. Po poslední dekádě růstu hypotečního trhu, včetně posledních třech doslova rekordních let, jsme tak byli svědky téměř pětinového poklesu celého trhu. Ačkoliv jsme podobný vývoj očekávali, a to zejména v prvním kvartálu loňského roku, zaznamenaný pokles naše očekávání předčil. Nejedná se však jen o reakci na doporučení ČNB, ale například také na dále pozvolně stoupající ceny rezidenčních nemovitostí, které se tak stávají čím dál méně dostupné. Tempo růstu sice zpomalilo, meziročně ale ceny nemovitostí stouply o zhruba 8 %. V rámci Evropské unie stále patří naše republika mezi země s nejvyšším procentem růstu.

Přes veškeré komplikace a změny podmínek na hypotečním trhu považuji loňský rok pro Hypoteční banku za úspěšný. Celkový objem poskytnutých hypoték Hypoteční banky překonal hranici 315 miliard korun, což je nejvíce ze všech hypotečních bank na trhu. Na novou situaci jsme dokázali zareagovat, a i díky tomu se můžeme nadále, už dvanáctý rok v řadě, pyšnit titulem jedničky na trhu. Zároveň můžeme být hrdí na představené inovace, nové produkty a služby pro naše klienty. Za tyto úspěchy patří velké díky všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům. Věřím, že s jejich pomocí se nám i nadále povede vyrovnat se s aktuálními změnami a situacemi, které v budoucnu mohou na trhu bydlení nastat.

Celkový objem poskytnutých úvěrů činil v minulém roce 182 miliard<sup>1)</sup>, což je oproti předcházejícímu roku 17% pokles. Z pohledu objemu sjednaných úvěrů byl přitom nejhorší začátek roku, kdy pokles dosahoval i 30% hranice. S koncem roku počty sjednaných úvěrů začaly postupně stoupat. Společně s cenami nemovitostí stoupla i průměrná výše hypotečního úvěru, a to o 9,2 % na 2,5 milionu Kč. Tržní podíl Hypoteční banky na celkovém objemu poskytnutých hypotečních úvěrů v roce 2019 podle oficiálních statistik MMR činil téměř 27 %. I v roce 2019 jsme tak předstihli všechny naše konkurenty.

Celkový čistý zisk Hypoteční banky za rok 2019 podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) dosáhl výše 2 446 milionů korun. Každým rokem se snažíme o zvýšení efektivity interních procesů a o hledání cest k úsporám provozních nákladů, letos se ale na výsledku podepsaly i snížené úrokové marže, které byly způsobeny konkurencí na trhu hypoték.

## Inovace a nové clientské služby

Hypoteční banka dlouhodobě patří mezi inovátory, a i v minulém roce si udržela pozici hráče, který určuje trendy na trhu. To s sebou nese příležitosti, ale zároveň i zodpovědnost za určování směru. Naším dlouhodobým cílem je podpora ekologie a souvisejících technologických inovací. V této oblasti proto klientům dále nabízíme **Zelenou hypotéku** a společně se spolupracujícími neziskovými organizacemi se snažíme šířit osvětu o možnostech energeticky šetrného bydlení. Aktuálnost tématu potvrdil i náš průzkum z konce loňského roku, který ukázal, že ekologičnost bydlení je při koupi nemovitosti důležitá pro 4 z 10 mladých Čechů. A právě mladí Češi jsou generací, na kterou se v budoucnu budeme muset zaměřit. Zelenou hypotékou jsme zároveň s předstihem reagovali na vývoj ve stavebnictví. Od začátku roku 2020 se veškeré nové budovy, včetně rodinných domů, musejí stavět v energetické náročnosti kategorie A nebo B, tedy těch nejvyšších. Máme radost, že se Česká republika ubírá směrem energeticky úsporného bydlení a rádi k němu i nadále budeme pomáhat co nejvíce zájemcům.

Nejdůležitějším zjištěním, které ze zmíněného průzkumu vyplynulo, je fakt, že mladí lidé do 36 let obecně zápolí s nízkými úsporami. Většinu z nich by navíc nepomohlo ani diskutované zmírnění podmínek ze strany ČNB. Situaci na trhu dobře ilustruje fakt, že celá polovina respondentů do 36 let má naspořeno méně než 100 tisíc korun<sup>2)</sup>. Zvláště v dnešní době rostoucích cen nemovitostí je tak systematické spoření čím dál důležitější. Právě to je jeden z důvodů, proč se těšíme na užší spolupráci s **Českomoravskou stavební spořitelnou**, jejímž jediným vlastníkem se v minulém roce stala Skupina ČSOB.



Prostřednictvím partnerství mezi Hypoteční bankou, ČSOB a Českomoravskou stavební spořitelnou plánujeme klientům nabídnout plný servis a komplexní řešení pro financování vlastního bydlení.

Větší pohodlí klientům přináší i naše **Hypoteční zóna**, se kterou jsme minulý rok zaznamenali hned dva významné úspěchy. Služba, díky níž může Hypoteční banka nabídnout klientům on-line přístup k hypotéce, oslavila dva roky úspěšného fungování. Bezpečný a pohodlný prostor internetového bankovníctví za tu dobu začalo využívat už více než 100 000 uživatelů, tedy celá třetina nynějších klientů Hypoteční banky. Jen v minulém roce si Hypoteční zónu zprovoznilo neuvěřitelných 82 % nových klientů. Máme nesmírnou radost, že má Hypoteční zóna úspěch, zároveň si ale uvědomujeme, že na poli digitalizace nesmíme usnout na vavřínech. V následujících měsících i letech proto chceme zavádět další inovace a držet si na trhu s hypotékami pozici průkopníka.

I přes důraz na digitalizaci pro nás zůstává důležité, aby se klienti na našich pobočkách cítili dobře. V roce 2019 jsme proto pokračovali v rozšiřování našeho konceptu obývaku. Myšlenka projektu je jednoduchá: klienti by se na pobočkách měli cítit tak, jako v domě nebo bytě, na který si hypotéku pořizují. Novou podobu proto získaly velké pobočky v Brně a Olomouci.

Jako jednička na trhu s hypotékami máme možnost pečlivě sledovat a fandit inovacím ve stavebnictví. V rámci své podpory ekologických řešení je nám ctí i nadále pokračovat ve spolupráci s **Českým soběstačným domem**. Cílem projektu je hledat způsoby, jak navrhnout ekologicky i ekonomicky soběstačné domy, a to bez toho, abychom se vzdali současných standardů bydlení. První šetrný dům, který si mimo jiné vyrobí veškerou elektrickou energii sám a zachytí maximum dešťové vody, už v rámci projektu vyrůstá u Vyššího Brodu v Jižních Čechách. Zároveň jsme navázali spolupráci s **Centrem pasivního domu** a stali jsme se generálním

partnerem soutěžní přehlídky **Úsporný dům 2019**, která oceňuje nejpovedenější zelené stavby. V oblasti společenské zodpovědnosti nepochybně stojí za zmínku i naše dlouholetá spolupráce s **SOS dětskými vesničkami**. Prostřednictvím této neziskové organizace podporujeme děti a jejich rodiče v těžkých životních situacích už 18 let.

Na závěr mi prosím dovolte poděkovat všem za úspěšnou spolupráci v roce 2019, a to zejména mým kolegům, zaměstnancům a spolupracovníkům Hypoteční banky. Díky patří i našim obchodním partnerům a klientům. Velmi si vážíme toho, že nám důvěřují v tak důležité a osobní oblasti, jakou je budování domova. Věřím, že tomu tak nadále bude i v této dekádě, a to i díky inovacím a novinkám, které pro ně společně připravíme. V roce 2020 také společně oslavíme 25 let působení Hypoteční banky na trhu hypoték.

**Jiří FEIX**  
generální ředitel a předseda představenstva  
Hypoteční banky

<sup>1)</sup> Dle dat Fincentrum Hypoindex k 31. 12. 2019.

<sup>2)</sup> Podle průzkumu NMS Market Research pro Hypoteční banku

# Vztahy s akcionáři

Od 4. 5. 2009 má Hypoteční banka jediného akcionáře, je jím společnost Československá obchodní banka, a. s. Tento jediný akcionář – s ohledem na ustanovení § 12 zákona o obchodních korporacích – vykonává působnost valné hromady Banky.

## ● Skupina ČSOB

### Z historie ČSOB

- 1964** ČSOB založena státem jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací s působností na československém trhu.
- 1993** Pokračování aktivit ČSOB na českém i slovenském trhu i po rozdělení Československa.
- 1999** Privatizace ČSOB – majoritním vlastníkem ČSOB se stala belgická KBC Bank.
- 2000** Převzetí podniku Investiční a Poštovní banky (IPB).
- 2007** KBC Bank se stala jediným akcionářem ČSOB po odkoupení minoritních podílů. Nová ekologická budova ústředí v Praze-Radlicích (Stavba roku 2007).
- 2008** Slovenská organizační složka ČSOB transformována k 1. lednu do samostatné právnické osoby, ovládané společností KBC Bank prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.
- 2009** V prosinci ČSOB prodala KBC Bank svůj zbývající podíl ve slovenské ČSOB.
- 2013** Vytvoření obchodní divize Česká republika v rámci KBC Group.
- 2017** Nová desetiletá (pro období 2018–2027) partnerská dohoda o exkluzivním poskytování finančních a pojišťovacích služeb podepsána s Českou poštou.
- 2019** ČSOB uzavřela dohodu o koupi zbývajícího 45% vlastnického podílu v Českomoravské stavební spořitelně (ČMSS) dosud vlastněného společností Bausparkasse Schwäbisch Hall a stala se tak jediným akcionářem ČMSS. Touto akvizicí konsolidovala ČSOB svoji pozici lídra trhu v oblasti financování bydlení.

### Profil ČSOB a skupiny ČSOB

Československá obchodní banka, a. s., (dále jen „ČSOB“), působí jako univerzální banka v České republice. Jejím akcionářem je od roku 1999 (od roku 2007 jediným) belgická KBC Bank, která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC Group. Od 1. ledna 2013 uspořádala KBC Group své aktivity na klíčových trzích do tří obchodních divizí – Belgie, Česká republika (zahrnuje všechny obchodní aktivity KBC v České republice) a Mezinárodní trhy.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovníctví v ČR působí ČSOB pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky) a Poštovní spořitelna (obchodní místa České pošty). ČSOB svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB.

Skupina ČSOB je tvořena ČSOB a společnostmi, s nimiž je ČSOB propojena. Finanční skupina ČSOB zahrnuje strategické společnosti v ČR ovládané přímo či nepřímo ČSOB, případně KBC, které nabízejí finanční služby, a to: Hypoteční banku, ČSOB Pojišťovnu, ČMSS, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management, ČSOB Factoring, Patria Finance a Ušetřeno.cz.

Do produktového portfolia skupiny ČSOB (divize Česká republika) kromě standardních bankovních služeb patří: financování potřeb spojených s bydlením (hypotéky a půjčky ze stavebního spoření), pojistné produkty, penzijní fondy, produkty kolektivního financování a správa aktiv, specializované služby (leasing a factoring), služby spojené s obchodováním s akciemi na finančních trzích.

Svými celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2019 ve výši 1 631 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2019 ve výši 19,7 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2019 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 957 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 781 mld. Kč.

## Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Klienti ČSOB (tis.)<sup>1)</sup></b>	<b>4 241</b>	<b>4 268</b>
<b>Klienti Ušetřeno.cz a Top-Pojištění.cz (tis.)</b>	<b>173</b>	<b>192</b>
<b>ČSOB pobočky (pouze banka)</b>	<b>225</b>	<b>235</b>
Pobočky ČSOB pro Retail/SME	203	213
pobočky včetně sloučených (ČSOB + PS)		
Pobočky ČSOB Private Banking	11	11
Korporátní pobočky ČSOB	11	11
<b>Pobočky ČSOB Pojišťovny</b>	<b>97</b>	<b>98</b>
<b>Centra Hypoteční banky</b>	<b>29</b>	<b>30</b>
<b>Poradenská místa ČMSS</b>	<b>273</b>	<b>297</b>
<b>Leasingové pobočky</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>PS – obchodní místa České pošty</b>	<b>cca 2 600</b>	<b>cca 2 800</b>
- z toho specializované bankovní přepážky	226	195
<b>Franšizové pobočky České pošty</b>	<b>cca. 600</b>	<b>cca. 600</b>
<b>Bankomaty<sup>2)</sup></b>	<b>1 068</b>	<b>1 063</b>
- z toho bezkontaktní	492	405

<b>Zaměstnanci (přečtený stav)</b>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Zaměstnanci skupiny ČSOB<sup>3)</sup></b>	<b>8 626</b>	<b>8 318</b>
<b>z toho zaměstnanci Banky</b>	<b>6 993</b>	<b>7 091</b>

Výroční zprávy a další informace o ČSOB a skupině ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

<sup>1)</sup> V důsledku akvizice zbývajících 45% podílu v ČMSS jsou zahrnuti všichni klienti ČMSS. Hodnota k 31. 12. 2018 byla zpětně přepočtena.

<sup>2)</sup> Včetně bankomatů partnerských bank.

<sup>3)</sup> Hodnota k 31. 12. 2019 nově zahrnuje 446 zaměstnanců ČMSS.

## ● Profil skupiny KBC

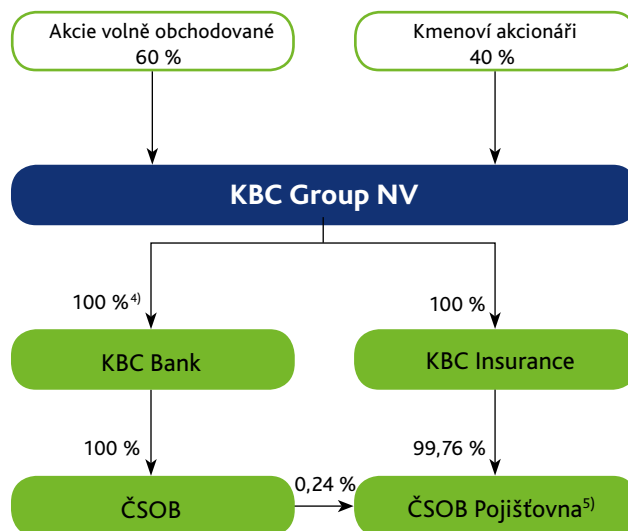
ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV, jejíž akcie jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group NV. Obě společnosti sídlí v Bruselu v Belgii.

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, v Bulharsku a v Irsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Na konci roku 2019 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 12 milionů klientů a zaměstnávala cca 41 tisíc zaměstnanců; z toho více než polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. 40% akcií KBC Group drží kmenoví akcionáři (KBC Ancora, Cera, MRBB a ostatní kmenoví akcionáři).

### Zjednodušené schéma skupiny KBC

(k 31. prosinci 2019)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti

<sup>4)</sup> Jednu akcii drží KBC Insurance.

<sup>5)</sup> Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny: 40% ČSOB, 60% KBC Insurance.

Přehled společností skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com) (sekce About us – Our structure).

KBC Group v číslech		31. 12. 2019	31. 12. 2018
Aktiva celkem	mld. EUR	290,7	283,8
Klientské úvěry a pohledávky (bez reverzních repo operací)	mld. EUR	155,8	147,1
Klientská depozita a dluhové cenné papíry (bez repo operací)	mld. EUR	203,4	194,3
Čistý zisk	mil. EUR	2 489	2 570
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	16,1	16,0
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovní část	%	57,9	57,5

Dlouhodobý rating (k 13. únoru 2020)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A+	A1	A+
KBC Insurance	-	-	A
KBC Group	A	Baa1	A-

Výroční zprávy a další informace o skupině KBC jsou k dispozici na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

## ● ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

V rámci skupiny KBC a skupiny ČSOB působí ČSOB jako osoba ovládaná i osoba ovládající.

ČSOB je osobou ovládanou jediným akcionářem, společností KBC Bank NV (IČ BE 0462.920.226), resp. jejím akcionářem, společností KBC Group NV (IČ BE 0403.227.515). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brusel (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

Ovládání je vykonáváno prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Ovládající osoba dále vykonává svůj vliv rovněž prostřednictvím svých zástupců v orgánech ČSOB, zejména v dozorčí radě a případně v představenstvu společnosti, a to v limitech stanovenými právními předpisy. Jde především o kooperaci a koordinaci v oblasti řízení rizik, výkonu auditu a dodržování pravidel obezřetnosti. Za obchodní vedení ČSOB je odpovědné představenstvo.

ČSOB dodržuje právní předpisy České republiky, které zabraňují zneužití kontroly ovládající osobou. Při své činnosti se ČSOB řídí především zákonem o obchodních korporacích, předpisy regulujícími činnost bank a daňovými předpisy včetně pravidel pro stanovení transferových cen mezi propojenými osobami. Činnost ČSOB rovněž podléhá dohledu ČNB. Regulační a dohledový systém kontroly je doplněn vnitřním kontrolním systémem, který je zajištěn zejména činností představenstva společnosti, dozorčí rady, výboru pro audit a specializovaných oddělení vnitřního auditu, compliance a řízení rizik ČSOB. Za funkčnost vnitřního kontrolního systému je odpovědné představenstvo.

V období od 1. ledna do 31. prosince 2019 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group. ČSOB je zároveň osobou ovládající. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. prosinci 2019 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB výroční zprávy ČSOB za rok 2019. ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.



# CSR aktivity a odpovědný přístup

Jako jednička na trhu jsme si vědomi svého postavení, a nechceme proto zapomínat ani na naši roli společensky odpovědné firmy. Prostřednictvím CSR aktivit se proto dlouhodobě snažíme podporovat oblast energeticky soběstačného bydlení, které vnímáme jako jeden z důležitých trendů budoucnosti. Díky podpoře produktů určených pro „zelené bydlení“ a projektů zaměřujících se na vývoj nejnovějších technologií pro rodinné domy i veřejné budovy, je Hypoteční banka inovátorem v oblasti hypotečního bankovníctví. V roce 2019 jsme navázali na dlouhodobou podporu organizace Český soběstačný dům, nové partnerství ale banka uzavřela také s organizací Centrum pasivního domu. Nezapomínáme ani na již tradiční partnerství s SOS dětskými vesničkami.

## ● Zelená hypotéka

Podle průzkumu Hypoteční banky mají Češi stále větší zájem o pořízení ekologického bydlení. U 4 z 10 mladých Čechů je ekologičnost jejich nového bydlení dokonce jedním z rozhodujících aspektů. V bance se snažíme vyslyšet přání těchto klientů, a proto jsme již druhým rokem nabídli speciální Zelenou hypotéku určenou pro všechny klienty, kteří mají zájem stavět a investovat do energeticky udržitelnějšího bydlení. V minulém roce si proto banka pro zájemce připravila ještě výhodnější balíček finančních benefitů. Ochrana životního prostředí a celková udržitelnost jsou v posledních letech tématy, která v celém světě rezonují nejvíce. Věříme proto, že ekologické bydlení a celkovou šetrnost k naší přírodě je třeba podporovat v co největší míře.

V loňském roce jsme dali vzniknout microsite [www.myslimezelene.cz](http://www.myslimezelene.cz), kde mohou klienti najít tipy pro moderní nízkoenergetické bydlení, které šetří nejen životní prostředí, ale i jejich kapsu. Stránka plná tipů získala druhé místo v prestižní soutěži WebTop100 v kategorii Microsite.

## ● Hypoteční zóna

Neustálý přehled nad hypotékou z pohodlí domova nabízí Hypoteční zóna, která nešetří jen čas a pohodlí, ale ve výsledku i peníze našich klientů. Ti už nemusí chodit na pobočku, aby doložili nejrůznější dodatky, řešili refixaci úvěru či změnu kontaktních údajů. Díky unikátnímu hypotečnímu bankovníctví mohou klienti tento čas strávit doma se svou rodinou. Hypoteční zóna, kterou dnes využívá již více než 100 000 klientů, je tak jedním ze základních kamenů komunikace našich klientů s námi. Každoročně do ní vstoupí na 80% nových klientů. Snažíme se, aby byla zóna tím nejpříjemnějším a nejsrozumitelnějším bankovníctvím, a to se nám také vyplácí. Svou výjimečnost dokazuje oceněními v soutěžích Zlatá Koruna nebo Banka roku.

## ● První soběstačný dům ve výstavbě

Projekt Český soběstačný dům vznikl již v únoru roku 2016 s cílem urychlovat nástup šetrnějších technologií do běžné české zástavby. Mezi hlavní aktivity patří každoroční studentská architektonická soutěž o nejlepší soběstačná řešení budov. Cílem projektu a samotné soutěže je představovat projekty nezávislé na fosilních palivech, které využívají racionálnějšího a efektivnějšího nakládání s energiemi. Hlavním partnerem projektu je téměř od počátku právě Hypoteční banka. Zatímco v roce 2018 probíhala úspěšná roadshow Hypoteční banky a Českého soběstačného domu po regionech, v roce 2019 jsme se zaměřili na výstavbu prvního reálného soběstačného domu, jehož návrh vznikl v rámci studentské soutěže.

Dům se začal v loňském roce stavět u Vyššího Brodu v jižních Čechách. Autorem stavebního návrhu je mladý architekt Vojtěch Lichý ze studia MLAA. Jeho plány se navíc po dokončení stavby zdarma zveřejní jako manuál pro veřejnost. V roce 2020 bychom se měli dočkat slavnostního otevření celého objektu, který bude sloužit jako laboratoř nových technologií. Dům si dokonce bude možné kdykoliv pronajmout a vyzkoušet jeho komfort.

## ● Centrum pasivního domu

V loňském roce jsme navázali spolupráci s neziskovou organizací Centrum pasivního domu, která je každoročním pořadatelem soutěže Úsporný dům (dříve Pasivní dům). Hlavním cílem projektu je šíření povědomí o možnostech ekologického bydlení, výhodách úsporných a pasivních domů, kterými se díky rekonstrukci mohou stát i starší budovy. Čeho si na soutěži Úsporný dům ceníme nejvíce je fakt, že podporuje již realizované projekty. Velkou výhodou je její zaměření na širokou škálu staveb – od rodinných a bytových domů až po administrativní budovy a školy. Právě podpora těchto typů staveb může v konečném důsledku motivovat i další zájemce o šetrné budovy. Je nám proto ctí, že je Hypoteční banka generálním partnerem celé soutěže.

## ● SOS dětské vesničky

Zapomenout rozhodně nemůžeme ani na SOS dětské vesničky, které finančně podporujeme už celých 18 let. SOS dětské vesničky pro nás vždy budou mít zvláštní místo v srdci, protože ze všech sil pomáhají dětem ohroženým ztrátou rodičovské péče a zajišťují jim nový domov. Po celou dobu spolupráce daruje Hypoteční banka vesničkám 20 korun z každé uzavřené smlouvy. V péči tří dětských SOS vesniček momentálně vyrůstá přibližně 120 dětí, a to i díky našemu příspěvku, kdy každé z dětí dostane přes 4,5 tisíce korun.

# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Hypoteční banky

Po posledních třech rekordních letech se hypoteční trh v roce 2019 potýkal s výrazně nižšími objemy i počty prodaných hypoték. Největší pokles trhu nastal hned v prvním kvartálu, který meziročně klesl téměř o třetinu. Naopak neúspěšnějším obdobím byl kvartál poslední. Navzdory tomuto pozitivnímu vývoji však očekáváme v souvislosti s důsledky probíhající pandemie onemocnění COVID-19 pro rok 2020 pokračující pokles objemu a počtu prodaných hypoték.

Důvodem poklesu jsou nejen regulační doporučení České národní banky, ale také trvalý růst cen nemovitostí, které jsou ve srovnání s příjmy českých domácností příliš vysoké.

## ● Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika procházela v roce 2019 cyklickým zpomalením, které se plně projevilo zejména ve druhé polovině roku ztrátou tempa exportu a celkových investic v důsledku přetrvávajících zahraničních rizik a nejistot. Pokles tempa růstu ekonomiky však nebyl nijak dramatický díky svižnému růstu spotřeby domácností a pokračujícím investicím do bydlení, které dosáhly nového rekordu. Zpomalení růstu ekonomiky se zatím neprojevilo na trhu práce, a tak míra nezaměstnanosti setrvala na minimech, zatímco počty volných pracovních míst dál narůstaly. Navzdory ochlazení růstu však v ekonomice ve druhé polovině roku znovu zesílily inflační tlaky a průměrná inflace se vyšplhala až na 2,8 %, tj. na nejvyšší úroveň za posledních dvanáct let. Důvodem byly nejenom zvyšující se náklady na bydlení (ceny nemovitostí, nájemného a energií), ale i rychlejší růst cen potravin. ČNB na tento vývoj reagovala pouze jedním zvýšením repo sazby na 2,0 % a následně zvolila vyčkávací pozici v důsledku zvyšujících se vnějších rizik a nejistot. Ty se mimochodem odrazily i ve vývoji střednědobých a dlouhodobých úrokových sazeb, které ve třetím čtvrtletí výrazně propadly. V závěru roku se situace na finančních trzích začala vracet k normálu – česká měna mírně posílila až na 25,40 CZK/EUR a delší sazby se vrátily téměř na úroveň začátku roku.

## ● Hypoteční trh v roce 2019

Za rok 2019 bylo podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sjednáno 77 388 hypotečních úvěrů v hodnotě 181 578 mil. Kč. Průměrná úroková sazba za rok 2019 se v průběhu celého roku pozvolna snižovala z lednových tří procent až na prosincových 2,34 %.

### Srovnání celkových počtů a objemů sjednaných hypoték v minulých letech<sup>1)</sup>

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)	Celkové počty
2019	181,578	77 388
2018	218,411	99 477
2017	225,798	109 618
2016	225,809	114 550
2015	190,420	104 639
2014	149,656	88 810

### Stručné shrnutí:

- Průměrná výše úvěru se zvedla z 2,2 mil. Kč ke konci roku 2018 na 2,5 mil. Kč ke konci roku 2019.<sup>2)</sup>
- Tržní podíl Hypoteční banky na celkovém objemu poskytnutých hypotečních úvěrů v roce 2019 činil 26,5 %.<sup>3)</sup>

Rok 2019 byl adaptací na doporučení ČNB platná k 1. 10. 2018, která pro poskytování úvěru doporučila dodržovat horní hranice ukazatelů DTI a DSTI:

- horní hranici ukazatele DTI na úrovni 9násobku čistých ročních příjmů žadatele,
- horní hranici ukazatele a DSTI na úrovni 45 % čistých příjmů žadatele.

Žádná další doporučení, která by upravovala hodnoty těchto ukazatelů, nebyla v roce 2019 přijata. Rok 2019 pak byl ve znamení diskuze nad posílením role ČNB a zakotvením její zákonné pravomoci pro určování podmínek úvěrů na bydlení. Legislativní proces novely zákona o ČNB prozatím není ukončen.

<sup>1)</sup> Dle dat Fincentrum Hypoindex k 31. 12. 2019.

<sup>2)</sup> Dle dat Ministerstva pro místní rozvoj k 31. 12. 2019

<sup>3)</sup> Dle dat Ministerstva pro místní rozvoj k 31. 12. 2019.

ČNB respektuje, že malá část úvěrových případů má specifické charakteristiky, a proto umožňuje poskytovatelům pokrýt specifické případy v režimu 5% výjimky.

Ceny nemovitostí vzrostly meziročně o 8%. Prodejní cena nových bytů v hlavním městě již běžně překonává hranici 100 tisíc korun za metr čtvereční. Průměrná cena za metr čtvereční se v těchto bytech vyšplhala už na 105 tis. Kč. S vyššími cenami bytů ale klesá průměrná výměra prodáváného bytu, která dnes činí 65 m<sup>2</sup>. Od roku 2010 stouply ceny bytů nejvíce v Brně a v Praze, o 63,5% resp. 51%. Nejméně naopak v Ústeckém a Karlovarském kraji, o 16,7%, resp. 26,3%.

## ● Hypoteční banka v roce 2019

Hypoteční banka je dlouhodobě největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice.

K 31. 12. 2019 činil nominální objem HZL v oběhu 266 440 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhla výše 413 050 mil. Kč.

Hypoteční banka se s výsledky za rok 2019 už po dvanácté v řadě stala jedničkou na trhu hypotečních úvěrů. U svých obchodních partnerů i klientů si tak dlouhodobě drží pověst silného, stabilního a spolehlivého hráče. K udržení této image pomáhá silné zázemí Skupiny ČSOB a dobrá spolupráce mezi jednotlivými subjekty. Díky tomu se může celá skupina zaměřit na hlubší propojení nabízených produktů, rozvoj vzájemných vztahů i prohloubení péče o obchodní partnery a klienty celé Skupiny ČSOB. Důležitým krokem v loňském roce byla akvizice Českomoravské stavební spořitelny a její postupná integrace do Skupiny ČSOB, která bude nadále pokračovat i v roce 2020.

Právě další rozšiřování produktové nabídky i klientských služeb bylo jednou z nejdůležitějších činností Hypoteční banky. Jako první na trhu představila hypotéku určenou pro mobilní domy, které nově nemusejí být evidovány v katastru nemovitostí a mít přiděleno popisné nebo evidenční číslo. Reagujeme tím jednak na vyšší poptávku po tomto moderním a šetrném způsobu bydlení, ale také na potřeby rodin, pro které je tento typ bydlení finančně dosažitelný. Novou službou

v našem portfoliu jsou také Pohodové splátky, které umožňují klientům snížit výši měsíční splátky až o 30%. Služba je tak užitečná například pro mladé rodiny, které očekávají narození potomka a snížení rodinných příjmů po odchodu na mateřskou a následně rodičovskou dovolenou. Měsíční splátky může rodina po zlepšení finanční situace vrátit do původní výše.

Hypoteční banka pokračuje i v podpoře nízkoenergetického a soběstačného bydlení prostřednictvím své Zelené hypotéky. Pro všechny zájemce připravila specializované webové stránky, na kterých ukazuje možnosti využití nejnovějších technologií pro tyto typy staveb. Stránky [www.myslizezelene.cz](http://www.myslizezelene.cz) byly oceněny i odbornou veřejností cenou v kategorii Microsite v soutěži WebTop100.

Vedle nových produktů se Hypoteční banka zaměřila na vylepšování stávajících služeb, zejména v oblasti digitalizace. Klíčovou službou je v tomto případě Hypoteční zóna, unikátní hypoteční internetové bankovníctví, které umožňuje správu hypotéky z pohodlí domova, a to v průběhu sjednávání i čerpání úvěru. S Hypoteční zónou jsou spokojeni jak stávající, tak noví klienti, protože ušetří cenný čas jinak strávený na pobočkách. V loňském roce zónu využívalo už více než 100 000 uživatelů, z nových zákazníků si přístup do ní zaregistrovalo 82%. Díky své jedinečnosti i příjemnému uživatelskému prostředí získala Hypoteční zóna ocenění v soutěži Zlatá koruna.

Neustálé vylepšování služeb, produktů, pohodlí klientů i komunikace s nimi jsou hlavními důvody, proč si Hypoteční banka stabilně drží svou přední pozici na trhu a její služby využívá nejvyšší procento žadatelů o hypotéky. Podle interního průzkumu spokojenosti je celých 79% klientů spokojeno s čerpáním hypotéky. U nových klientů spokojenost s Hypoteční bankou a jejími službami dosahuje 89%. Představitelé banky i naši zaměstnanci jsou navíc předními odborníky na hypoteční trh, a jsou tak vnímáni nejen našimi klienty, ale i veřejností a médií. Mají proto možnost vystupovat jako komentátoři aktuálního dění na trhu a jsou těmi, kdo jeho vývoj předpovídají.

## ● Hospodářské výsledky

Zisk Hypoteční banky před zdaněním za rok 2019 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl hodnoty 3 022 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 2 446 mil. Kč. Oproti roku 2018 meziročně vzrostl zisk před zdaněním o 1 %, a čistý zisk dokonce o 3,9 %. Důvodem je na jedné straně pokles čistého výnosu z úroků způsobený nárůstem nákladů na úroky z vydaných HZL, který byl vyšší než růst úrokových výnosů z úvěrů. Negativní dopad na dosažený celkový výsledek měl také nižší výnos z poplatků a provizí. Na druhou stranu byl zisk před zdaněním výrazně kompenzován nárůstem položky změny ve snížení hodnoty aktiv, která představovala čistý výnos. Na vyšší zisk po zdanění v meziročním srovnání měla vliv nižší daň z příjmů. Pokles provozních výnosů banky způsobil meziroční nárůst poměrového ukazatele provozních nákladů k provozním výnosům, který v roce 2019 dosáhl výše 26,3 %, zatímco v roce 2018 byl na hodnotě 25,8 %.

Objem aktiv k 31. 12. 2019 představoval 324 053 mil. Kč, přičemž v porovnání s rokem 2018 došlo k růstu aktiv o 15 288 mil. Kč (+5 %). Důvodem růstu aktiv byl hlavně přírůstek objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. 12. 2019 činil 315 566 mil. Kč a meziročně vzrostl o 5 %. Převážnou část aktiv tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

Pozitivní vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení sledovaného ČNB. Při řízení rizik Hypoteční banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2019 Hypoteční banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRU.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v červnu a září 2019 k výplatě dividendy v celkové výši 3 554 mil. Kč (2018: 2 828 mil. Kč). Dividenda na akcii představovala 350,06 Kč (2018: 278,55 Kč).

## ● Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2019 výše 861 mil. Kč oproti 458 mil. Kč k 31. prosinci 2018.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2018 k výraznému nárůstu zůstatkové hodnoty z 86 mil. Kč na 393 mil. Kč. Nárůst byl způsoben především implementací nového standardu IFRS 16, který entitám nařizuje vykazovat příslušné nájemní smlouvy jako aktivum. To způsobilo nárůst ve výši 313 mil. Kč ve stavu na konci roku. V ostatním hmotném majetku došlo k mírnému poklesu z 86 mil. Kč na 80 mil. Kč. Tento pokles byl způsoben především úbytkem vozidel. Banka nadále investovala do zařízení výpočetní techniky a částečně do technického zhodnocení na pronajatých budovách. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 468 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2018 představuje nárůst o 96 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (zejména další rozvoj Hypoteční zóny pro klienty a významný rozvoj v oblasti digitalizace) a částečně vývojem hlavního transakčního systému z důvodu implementace legislativních požadavků. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje cca 97 %.

Banka tak nadále zvyšuje hodnotu svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje především do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k 31. prosinci 2019 0,27 % (bez započtení vlivu implementace standardu IFRS 16 by tento poměr dosáhl výše 0,17 %) oproti 0,15 % k 31. prosinci 2018.

## ● Lidské zdroje

K 31. 12. 2019 bylo v evidenčním stavu Hypoteční banky 507 zaměstnanců.

### Diverzita a rovné příležitosti

Hypoteční banka vnímá různost svých zaměstnanců jako významný faktor stability systému, který ve svém důsledku napomáhá výkonu každého člena týmu a přináší kvalitnější společný výsledek. V Hypoteční bance jsou zastoupeni muži i ženy jak v manažerských pozicích, tak i mezi odbornými specialisty.

### Work-life balance

Flexibilita pracovní doby významně ovlivňuje sladování pracovního a soukromého života. Hypoteční banka umožňuje formu zkrácených pracovních úvazků, a to nejen rodičům malých dětí. Schválení úpravy pracovní doby nebo pracovního volna bez náhrady příjmů je posuzováno individuálně s ohledem na charakter práce či potřebné kompetence. V návaznosti na pracovní vytížení využili zaměstnanci v roce 2019 možnost čerpání tzv. sabbaticalu, 3–4 týdenního volna s poskytnutím minimální mzdy, které je možno čerpat právě pro vybalancování osobního a pracovního života, stresu, při potřebě odpočinku a relaxace.

### Vzdělávání a rozvoj

Celým rokem 2019 se prolínalo téma digiskills, v rámci kterého byly zaměstnancům nabídnuty programy a aktivity pro rozšíření obzoru v této oblasti, posílení a osvojení nových dovedností. V rámci interního katalogu vzdělávání byly nabídnuty všem zaměstnancům kurzy pro odborný i osobnostní rozvoj. Na základě individuální poptávky manažerů bylo realizováno několik odborových a týmových akcí zaměřených na konkrétní potřeby cílové skupiny zaměstnanců, opět jak v oblasti odborného, tak osobnostního rozvoje. Pokračovala práce s nově identifikovanou skupinou talentovaných manažerů a specialistů.

## Odměňování a zaměstnanecké benefity

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít výhod celé skupiny ČSOB. Mezi nejvyužívanější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené a finanční podpora sportovních a týmových aktivit. Zaměstnanci využívají příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění. Hypoteční banka rovněž umožňovala absolvovat nadstandardní kontrolu zraku zcela hrazenou zaměstnavatelem. V roce 2019 byl zvýšen počet dnů volna na zotavenou, tzv. sick days, které zaměstnanci mohou čerpat ze zdravotních důvodů či pro účel rekonvalescence, na 5 dnů. V rámci poskytování benefitů pokračovalo elektronické čerpání bodů v rámci systému Cafeterie HBeneFIT.

## ● Nefinanční informace

V souladu s § 32g (7) zákona č. 563/1991 Sb. (Zákon o účetnictví) ve znění pozdějších předpisů Hypoteční banka neuvádí nefinanční informace dle § 32g (1)–(6) tohoto zákona, neboť jsou uvedeny ve Výroční zprávě Československé obchodní banky, a. s., a Zprávě Skupiny ČSOB společnosti za rok 2019.

Nefinanční informace týkající se otázek sociálních a zaměstnaneckých jsou také uvedeny ve Výroční zprávě Hypoteční banky za rok 2019 v části Ostatní doplňující informace.

# Statutární orgány Hypoteční banky

Statutární orgán společnosti (představenstvo) je složen z odborníků, jejichž předchozí, převážně bankovní praxe a kvalitní vzdělání jsou dobrým předpokladem pro to, aby se orientovali v systémových a rizikových souvislostech bankovních operací, obchodů a rozhodovacích, případně kontrolních mechanismů. Rozdělení zodpovědnosti za jednotlivé úseky činnosti Banky v rámci představenstva se kryje s liniiovými řídicími funkcemi, které interně vykonávají generální ředitel a vrchní ředitelé. Členové orgánů banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva a jejich liniiových funkcí jsou sami těmi funkcionáři Banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají. Členové představenstva jsou v souladu se zněním zákona a stanov společnosti rovněž jmenováni jediným akcionářem. Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou.

Dozorčí rada je sestavena ze zaměstnanců ČSOB a Hypoteční banky zastávajících vysoké řídicí funkce ve struktuře banky. Volba dvou třetin členů dozorčí rady je v působnosti jediného akcionáře a jedna třetina je volena zaměstnanci banky. V dozorčí radě Banky nejsou s ohledem na podíl jediného akcionáře zastoupeni neexekutivní členové. Banka dodržuje režim řádného řízení a správy společnosti (Corporate Governance).

Dozorčí rada i představenstvo se schází pravidelně v termínech stanovených stanovami banky – dozorčí rada nejméně čtyřikrát ročně a představenstvo dvakrát do měsíce. Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniiových funkcí. Předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady. Dozorčí rada, s ohledem na malý počet členů, nerozhoduje ve výborech, ale ve sboru. Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v uplynulých pěti letech odsouzen za podvodné či jiné trestné činy ani nebyl v posledních pěti letech účasten konkursních řízení, správ nebo likvidací z titulu funkcí. Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v posledních pěti letech veřejně obviněn, vystaven sankcím ani soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kterékoliv firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoliv firmy.

Představenstvo jako řídicí orgán společnosti a také dozorčí rada trvale dbají na zvyšování standardů správy a řízení společnosti. Jejich činnost je v první řadě podmíněna zákonnými požadavky. Kromě zákonných požadavků je v této činnosti významný Kodex správy a řízení společnosti založený na principech OECD (2004), který doporučuje Česká národní banka. Její návrhy a doporučení Hypoteční banka průběžně a přiměřeně aplikuje ve své činnosti. Přihlíží při tom k potřebám vývoje trhu, společnosti, jejich klíčových produktů a klientských segmentů.

Banka má nebo měla s osobami s řídicími pravomocemi, tj. členy představenstva, uzavřeny standardní smlouvy o výkonu funkce. Tyto smlouvy neobsahují jiné než zákonné nároky při ukončení funkce. Dle uzavřených smluv na výkon funkce člena dozorčí rady neposkytuje Banka žádné výhody po ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady.

Funkční období	vznik členství	aktuální funkční období od
<b>PŘEDSTAVENSTVO</b>		
Jiří Feix	24. 5. 2017	24. 5. 2017
Vladimír Vojtíšek	20. 9. 2017	20. 9. 2017
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	15. 2. 2019
<b>DOZORČÍ RADA</b>		
Petr Hutla	1. 7. 2019	1. 7. 2019
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Radka Pecková	1. 1. 2019	1. 1. 2019

## Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí

### Předseda představenstva/Generální ředitel

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí.

### Místopředseda představenstva/vrchní ředitel

Zástupce generálního ředitele, zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí.

### Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí.

### Ředitel odboru

Zodpovědnost za řízení odborů v jednotlivých úsecích, rozhodovací pravomoc s omezením na působnost odboru.



## ● Vedení společnosti, představenstvo

### **Jiří FEIX**

*předseda představenstva  
a generální ředitel*

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150,  
150 57 Praha 5  
V ČSOB pracuje od roku 1995. Získal  
zde bohaté zkušenosti zejména  
v oblasti úvěrů pro firmy a podnikatele,  
od poskytování a schvalování úvěrů,  
přes vymáhání, až po vývoj nových  
produktů a procesů. Má také zkušenosti  
z financování zahraničního obchodu,  
marketingu, platebních produktů  
a projektového vedení. Poslední dva  
roky v ČSOB vedl útvar Spotřebního  
financování, kterému se pod jeho  
vedením podařilo výrazně zvýšit prodeje  
spotřebitelských úvěrů a zviditelnit  
jméno ČSOB na trhu spotřebních půjček.  
Jiří Feix je ve funkci generálního ředitele  
Hypoteční banky od 24. 5. 2017.

#### **Členství v orgánech jiných**

**společností:** společník v Podřipská  
zemědělská spol. s r.o.

### **Vlastimil NIGRIN**

*místopředseda představenstva a vrchní  
ředitel pro oblast obchody a klienti*

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150,  
150 57 Praha 5  
Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční  
bance, kde pracoval v letech 1990–2002,  
naposledy v pozici výkonného ředitele  
zodpovědného za provoz. Poté v letech  
2002–2004 působil jako výkonný  
ředitel pro provoz a člen představenstva  
eBanky. V rámci svého působení  
ve skupině PPF v letech 2004–2006  
byl zodpovědný za zpracování business  
modelu společnosti Home Credit  
Finance Bank Moskva. V letech  
2006–2008 zastával pozici ředitele  
úseku externího prodeje a kooperace  
České spořitelny. Od 1. 6. 2008 Vlastimil  
Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici  
náměstka generálního ředitele pro  
věci obchodní (od 1. 1. 2014 vrchního  
ředitele pro oblast obchody a klienti)  
a odpovídá za celou oblast prodeje  
hypotečních produktů. Místopředsedou  
představenstva se stal 12. 4. 2016.

#### **Členství v orgánech jiných**

**společností:** žádné

### **Vladimír VOJTÍŠEK**

*člen představenstva a vrchní ředitel pro  
oblast rizika a finance*

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150,  
150 57 Praha 5  
Pro skupinu ČSOB pracuje již  
od roku 1998. Prvních pět let působil  
na obchodních pozicích, poté zastával  
funkci manažera procesů v oblasti  
úvěrů a vývoje aplikací. O dalších pět  
let později již toto oddělení řídil. V roce  
2010 se přesunul na post ředitele odboru  
Řízení rizik v Hypoteční bance. Členem  
představenstva a vrchním ředitelem se  
stal 20. 9. 2017.

#### **Členství v orgánech jiných společností:** žádné

## ● Dozorčí rada

### Petr HUTLA

člen dozorčí rady a předseda dozorčí rady (od 1. 7. 2019)

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Petr Hutla je absolventem elektrotechnické fakulty ČVUT v Praze. V ČSOB pracuje od roku 1993 a má dlouholetou zkušenost v různých oblastech bankovníctví. Postupně působil na pozicích vrchního ředitele v oblastech lidských zdrojů, personálního a strategického řízení, distribuce, specializovaného bankovníctví a pojištění. Od roku 2015 byl zodpovědný za retailovou oblast a od 1. 2. 2018 zastává v ČSOB pozici vrchního ředitele odpovědného za oblast řízení úvěrů.

**Členství v orgánech jiných společností:** člen představenstva: Československá obchodní banka, a. s., člen dozorčí rady: ČSOB Leasing, a.s., předseda dozorčí rady: Českomoravská stavební spořitelna, a.s., člen správní rady: Nadační fond Srdece, člen správní rady: Česká transplantáční nadace Karla Pavlíka

### Jiří VÉVODA

člen dozorčí rady, vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od 1. května 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB. Od 8. prosince 2010 je členem představenstva ČSOB. Od 1. května 2010 působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2012 pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od 1. ledna 2013 do 30. června 2014 byl Jiří Vévoda vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik. Od 1. července 2014 je odpovědný za oblast Řízení financí.

**Členství v orgánech jiných společností:** člen představenstva ČSOB, předseda dozorčí rady: Patria Corporate Finance, a.s., předseda dozorčí rady: Patria Finance, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost; člen dozorčí rady: Českomoravská stavební spořitelna, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a. s., člen skupiny ČSOB, člen dozorčí rady: Patria Corporate Finance, a.s.

### Radka PECKOVÁ

členka dozorčí rady

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Radka Pecková vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze. První pracovní zkušenosti začala sbírat již při studiu v Investiční a Poštovní bance. Do Hypoteční banky nastoupila v roce 2002, vyzkoušela si práci na různých pozicích, od juniorních až po manažerské. Od roku 2017 je ředitelkou odboru Klientského centra.

**Členství v orgánech jiných společností:** žádné

### Marcela SUCHÁNKOVÁ

členka dozorčí rady (do 30. 6. 2019), Vrchní ředitel a členka představenstva ČSOB

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Marcela Suchánková začala svou profesní kariéru v oblasti poradenství a vztahů s veřejností. V roce 1997 přišla do oddělení Komunikace v ČSOB a v roce 1999 přestoupila do Retailového bankovníctví, kde vedla různé projekty a útvary (vývoj produktů, přímý marketing, úspory a investice). V letech 2013 až 2015 byla v ČSOB Penzijní společnosti členkou představenstva zodpovědnou za obchod a později se stala předsedkyní představenstva a výkonnou ředitelkou. V letech 2015 až 2016 zastávala funkci výkonné ředitelky Lidských zdrojů v ČSOB. Od 1. března 2017 byla jmenována členkou představenstva odpovědnou za oblast Lidé a komunikace.

**Členství v orgánech jiných společností:**

členka představenstva ČSOB; předsedkyně dozorčí rady ČSOB Penzijní společnost, a. s., člen skupiny ČSOB

## ● Výbor pro audit

Výbor pro audit funguje na základě zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech). Tento orgán společnosti je dle stanov Hypoteční banky koncipován jako tříčlenný a svoji působnost vykonává v intencích výše uvedeného zákona, stanov společnosti a schváleného jednacího řádu.

S účinností k 31. 12. 2009 byl zřízen Výbor pro audit, od 13. 2. 2014 pak Výbor pro jmenování a odměňování, který



byl na základě zákona o bankách a vyhlášky ČNB zrušen k 24. 4. 2018 a nebyl opětovně zřízen ani pro rok 2019.

### **Pavel ZÁVITKOVSKÝ**

*předseda (ve funkci do 31. 12. 2019)*

**Pracovní adresa:** Hyacintová 3266/9, 106 00 Praha 10

Pavel Závitkovský dříve působil jako partner přední poradenské společnosti KPMG a má mnohaleté auditorské zkušenosti. Patří mezi zakladatele Komory auditorů ČR. V letech 1998 až 2000 byl předsedou dozorčí komise Komory auditorů ČR, v období 2001 až 2003 pak viceprezidentem Českého institutu interních auditorů.

**Členství v orgánech jiných společností:** členem výboru pro audit – Česká spořitelna, a.s., Českomoravská stavební spořitelna, a.s., ČSOB Penzijní společnost, a.s., Raiffeisenbank, a.s., Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., MERO, ČR, a.s. a NET4GAS, s.r.o., členem dozorčí rady: Nadace Charty 77, MUSSIUS, a.s., Par System, a.s.; místopředseda dozorčí rady: Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

### **Petr BUDINSKÝ**

*člen*

**Pracovní adresa:** Estonská 500, 101 00 Praha 10

Petr Budinský od roku 1984 pedagogicky působil na MFF UK. V letech 1991–1992 byl účastníkem programu Světové banky v oblasti cenných papírů. Od roku 2001 působí na Vysoké škole finanční a správní (VŠFS), v současné době je jejím prorektorem pro vzdělávací činnost.

**Členství v orgánech jiných společností:** Vysoká škola finanční a správní, a.s. – člen představenstva, Bankovní akademie – Gymnázium a Střední odborná škola, a.s. – člen představenstva, Educo Uni Group, a.s. – člen představenstva, předseda výboru: Šachovy klub Dopravní podnik Praha, z.s., člen správní rady NWD SICAV a.s.

### **Hélène GOESSAERT**

*členka*

**Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 4

V březnu 2018 Helene Goessaert přešla do ČSOB z belgické centrály KBC, kde pracovala od roku 1990. V roce 2002 působila na pozici Head Market Risks, ve které byla zodpovědná za sledování celosvětového tržního rizika ve skupině KBC. Od roku 2007 pracovala na pozici General Manager Market Risks. Na této pozici vedla tým tržních rizik a modelování trhu. Od roku 2010 byla zodpovědná

za strategii řízení rizik pro retailové a firemní bankovní aktivity. V roce 2011 se stala členkou řídicího výboru zodpovědného za finanční reporting a měření výkonnosti. Ve stejném roce se stala také členkou finančního výboru skupiny KBC, který rozhoduje o strategii pro finanční fungování skupiny. Od roku 2015 do 28. února 2018 byla na pozici Chief Data Manager zodpovědná za data a reporting architekturu skupiny KBC.  
**Členství v orgánech jiných společností:** členka představenstva ČSOB, členka dozorčí rady ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, členka dozorčí rady ČSOB Leasing, a.s.

### **David BORGES**

*člen (od 1. 1. 2020)*

**Pracovní adresa:** V Cihelně 650/16, 103 00 Praha 10

David Borges má za sebou více než 20 let zkušeností v bankovníctví a financích. Od r. 1993 pracoval ve skupině ČSOB, kde zastával řadu expertních a manažerských pozic mimo jiné v oblasti kapitálových trhů, řízení tržních a úvěrových rizik a řízení financí. Jeho specializací je oblast úrokových rizik, investiční funkce, rizikové modely a řízení kapitálu a výkonnosti. V pozici výkonného ředitele Financí měl na starosti strategické plánování a finanční řízení skupiny, řízení nákladů, investic a dohled nad daňovým, regulatorním a účetním výkaznictvím. Po odchodu ze skupiny ČSOB v r. 2016 se věnuje především sociální práci ve společnosti Člověk v tísni a přednáší na fakultě financí a účetnictví VŠE.

**Členství v orgánech jiných společností:** člen výboru pro audit: Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

### **Ředitelé odborů**

**Lidské zdroje, Alena Haláková**

**Informační technologie, Ivan Gavran**

**Řízení rizik, Mikuláš Neumann**

**Finanční řízení, Jindřich Thon**

**Nemovitosti, Petr Němeček**

**Rizikové obchody, Jiří Vilím**

**Úvěrové centrum, Tomáš Smetánka**

**Finanční výkazy a účetnictví, Michal Randa**

**Externí distribuce, Michal Dvořák**

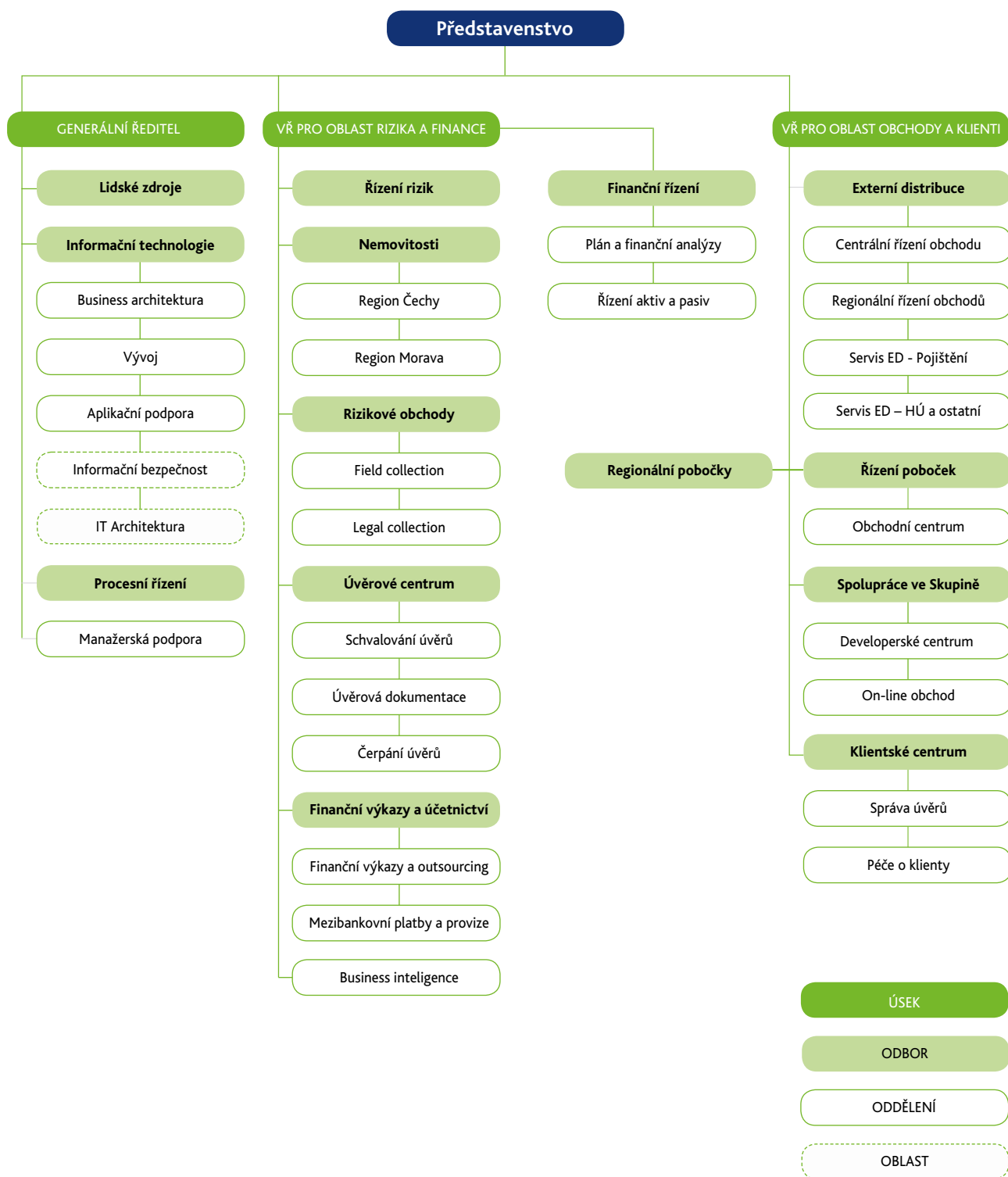
**Řízení poboček, Jiří Pavlíček**

**Spolupráce ve Skupině, Jiří Koutný**

**Klientské centrum, Radka Pecková**

**Procesní řízení, Martin Dvořák**

# Organizační struktura



# Finanční část

## Obsah

18	Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2019
19	Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2019
19	Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019
20	Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019
21	Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2019
60	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
66	Analýza finančních výsledků
73	Souhrnná vysvětlující zpráva
75	Doplňující informace podle legislativních požadavků
88	Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady
89	Zpráva nezávislého auditora

# Účetní závěrka k 31. 12. 2019

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví  
ve znění přijatém Evropskou unií

## Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2019

mil. Kč	Pozn.	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>AKTIVA</b>			
Vklady u centrálních bank	12	632	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	13	6 623	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	14	315 566	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-1 634	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	1 937	1 883
Nehmotná aktiva	16	468	372
Budovy a zařízení	16	393	86
Ostatní aktiva	17	66	73
Náklady a příjmy příštích období		2	3
<b>Aktiva celkem</b>		<b>324 053</b>	<b>308 765</b>
<b>ZÁVAZKY</b>			
Závazky vůči bankám		9	2
Závazky vůči klientům	18	31	57
Závazky z dluhových cenných papírů	19	277 396	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	15	777	977
Rezervy	20	12	70
Ostatní závazky	21	1 156	909
Závazek ze splatné daně z příjmu		15	337
Závazek z odložené daně	11	57	45
<b>Závazky celkem</b>		<b>279 453</b>	<b>266 562</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>			
Základní kapitál	22	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	22	11 400	7 850
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		92	137
Nerozdělený zisk		2 448	3 556
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>44 600</b>	<b>42 203</b>
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM</b>		<b>324 053</b>	<b>308 765</b>

Účetní závěrka byla schválena dne 17. 4. 2020  
Hypoteční banka, a.s.



**Jiří Feix**  
předseda představenstva



**Vladimír Vojtíšek**  
člen představenstva

## Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2019

mil. Kč	Pozn.	2019	2018
<b>VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT</b>			
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	8 041	7 201
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-4 694	-3 694
<b>Čistý výnos z úroků</b>		<b>3 347</b>	<b>3 507</b>
Výnosy z poplatků a provizí	6	403	499
Náklady na poplatky a provize	6	-53	-56
<b>Čistý výnos z poplatků a provizí</b>		<b>350</b>	<b>443</b>
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		25	-136
Ostatní provozní výnosy	7	42	38
Ostatní provozní náklady	7	-4	-7
Správní náklady	8	-990	-992
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	252	140
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>3 022</b>	<b>2 993</b>
Daň z příjmu	11	-576	-639
<b>Čistý zisk za účetní období</b>		<b>2 446</b>	<b>2 354</b>
<b>OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK</b>			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		-55	-12
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		10	2
<b>Celkový souhrnný výsledek za účetní období</b>		<b>2 401</b>	<b>2 344</b>

## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019

mil. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>		<b>5 076</b>	<b>24 569</b>	<b>1 015</b>	<b>4 350</b>	<b>147</b>	<b>4 035</b>	<b>39 192</b>
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 354	2 354
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-10	0	-10
<b>Celkový souhrnný výsledek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>2 354</b>	<b>2 344</b>
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-2 828	-2 828
Příděl do fondu	22	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Prodej podílu		0	0	0	0	0	-5	-5
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>		<b>5 076</b>	<b>24 569</b>	<b>1 015</b>	<b>7 850</b>	<b>137</b>	<b>3 556</b>	<b>42 203</b>
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 446	2 446
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-45	0	-45
<b>Celkový souhrnný výsledek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-45</b>	<b>2 446</b>	<b>2 401</b>
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-3 554	-3 554
Příděl do fondu	22	0	0	0	3 550	0	0	3 550
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>		<b>5 076</b>	<b>24 569</b>	<b>1 015</b>	<b>11 400</b>	<b>92</b>	<b>2 448</b>	<b>44 600</b>

## Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019

mil. Kč	Pozn.	2019	2018
<b>PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI</b>			
Zisk před zdaněním		3 022	2 993
<b>Nepeněžní úpravy</b>			
Úrokový výnos		-8 041	-7 201
Úrokový náklad		4 694	3 694
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	-252	-140
Odpisy	8, 16	131	77
Přečeoavací rozdíly ze zajišťovacích vztahů		-192	99
Změny z operativního leasingu	16	-313	0
Ostatní nepeněžní úpravy z provozní činnosti		186	-14
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Úrok přijatý		9 331	7 717
Úrok placený		-1 702	-716
<b>(Zvýšení)/snížení provozních aktiv</b>			
Úvěry a pohledávky za klienty	14	-15 933	-19 065
Ostatní aktiva		7	-4
Náklady a příjmy příštích období		2	1
<b>Zvýšení/(snížení) provozních závazků</b>			
Závazky vůči klientům	18	-27	-340
Ostatní závazky	21	247	220
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu</b>		<b>-8 840</b>	<b>-12 679</b>
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-875	-511
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-9 715</b>	<b>-13 190</b>
<b>PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>			
Investice do majetkových účastí		0	-2
Příjmy z prodeje majetkových účastí		0	1
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	16	-225	-167
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		3	2
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-222</b>	<b>-166</b>
<b>PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI</b>			
Vydání dluhových cenných papírů		35 576	45 370
Splacení dluhových cenných papírů		-22 015	-28 015
Placený úrok a transakční náklady		-4 614	-3 776
Navýšení kapitálového fondu	22	3 550	3 500
Výplata dividendy	22	-3 554	-2 828
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>8 943</b>	<b>14 251</b>
<b>(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>-944</b>	<b>895</b>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		1 620	725
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období		24	626

# Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2019

## 1 Všeobecné informace

Hypoteční banka, a.s. (dále „Banka“), vznikla dne 10. 1. 1991. Má sídlo v Praze, na adrese Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, a k 31. 12. 2019 se členila na ústředí a 29 poboček, z toho 6 regionálních. Zahraniční pobočky Banka nemá.

Přestože Banka vlastní plnou bankovní licenci, hlavním předmětem činnosti Banky je poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak i vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a je jejich největším emitentem v České republice.

Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz).

Účetní závěrka podléhá schválení jediným akcionářem.

Jediným akcionářem Banky je Československá obchodní banka, a. s. („ČSOB“). Mateřskou společností ČSOB je KBC Bank N.V. Konečnou mateřskou společností je KBC Group N.V. sídlící v Belgii.

Skupina ČSOB je od 1. 3. 2019 uspořádána koncernově a Banka je součástí koncernu ČSOB. Banka dne 1. března 2019 zveřejnila v souladu s § 79 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“), na svých internetových stránkách informaci o existenci Koncernu, v jehož rámci je ČSOB řídicí osobou a Banka je osobou podřízenou jednotnému vlivu řídicí osoby ve smyslu § 79 odst. 1 ZOK. Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>.

Výroční zprávy a další informace o ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

## 2 Důležité účetní postupy

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards – ve znění přijatém Evropskou Unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Částky v účetní závěrce jsou vykázány v milionech českých korun (mil. Kč), není-li uvedeno jinak. Banka je zahrnuta v konsolidované účetní závěrce mateřské společnosti, Československé obchodní banky, a.s., sestavené podle EU IFRS. Účetní závěrka byla sestavena na základě účetních postupů, které jsou vyjmenované v následujících bodech. Tyto účetní postupy byly aplikované v obou prezentovaných obdobích, pokud není zmíněno jinak.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci jejich účetních postupů. Oblasti vyžadující vysoký stupeň uplatnění úsudku vedení Banky, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 4.

### (b) Vykazování podle segmentu

Banka vykazuje následující segmenty: klienti, treasury a ostatní. Provozní segmenty jsou definovány jako rozpoznatelné složky Banky, které se zabývají poskytováním produktů a služeb a které generují zisky a ztráty.

### (c) Cizí měny

Položky zahrnuté v účetní závěrce Banky jsou oceňovány s použitím měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Banka vyvíjí svou činnost („funkční měna“). Banka předkládá svoji účetní závěrku v korunách českých, které jsou funkční měnou a zároveň měnou vykazování Banky.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny s použitím směnných kurzů platných ve dnech uskutečnění transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vznikající z vypořádání těchto transakcí nebo z přepočtu peněžních aktiv nebo závazků uvedených v cizích měnách jsou k datu sestavení účetní závěrky vykázány ve výkazu zisků a ztrát.

### (d) Finanční aktiva a finanční závazky

#### Finanční aktiva a finanční závazky

Klasifikace finančních nástrojů závisí na účelu držení či vydání finančního nástroje vycházející z obchodního modelu a na charakteristice peněžních toků z něj plynoucích. Všechny finanční nástroje jsou při vzniku zachyceny v jejich reálné hodnotě, v případě finančních nástrojů držných v naběhlé hodnotě jsou zahrnuty přímo přiřaditelné náklady na pořízení.

Banka klasifikuje finanční aktiva do následujících kategorií: finanční aktiva v naběhlé hodnotě a finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena.

Finanční závazky jsou v Bance klasifikovány do kategorií finanční závazky v naběhlé hodnotě a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Pro účely zařazení finančních aktiv a závazků do jednotlivých kategorií platí:

- jistina je reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování.
- úrok zohledňuje časovou hodnotu peněz, úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů, jakož i ziskovou marži.

Při posuzování, zda při prvotním zaúčtování jsou smluvní peněžní toky výhradně splátkou jistiny a úroků, Banka hodnotí, zda finanční aktivum obsahuje smluvní podmínku, která by mohla změnit časování nebo částku smluvních peněžních toků tak, aby nebyly splněny definice jistiny a úroku.

#### Obchodní model

Určení obchodního modelu je zásadní pro zařazení a oceňování dluhových nástrojů do kategorií finanční aktiva v naběhlé hodnotě a finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Posuzované informace zahrnují:

- stanovené politiky a cíle pro portfolio a fungování těchto politik v praxi. Zejména se posuzuje, zda se strategie vedení zaměřuje na inkaso smluvních úrokových výnosů, zachování určitého profilu úrokových sazeb, realizaci peněžních toků prostřednictvím prodeje aktiv nebo na řízení délky života finančních aktiv s délkou závazků, které financují tato aktiva;
- jakým způsobem je výkonost portfolia hodnocena a oznamována představenstvu Banky;
- jaká rizika ovlivňují výkonost obchodního modelu (a finančních aktiv držných v tomto obchodním modelu) a jak jsou tato rizika řízena;
- na jaké bázi jsou odměňováni manažeři, např. zda je odměna odvozena z reálné hodnoty spravovaných aktiv nebo souvisí s inkasem smluvních peněžních toků; a
- četnost, objem a časový rozvrh prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání budoucích prodejů. Informace o prodejkách se nehodnotí samostatně, ale jako součást celkového cíle řízení finančních aktiv v Bance.

Finanční aktiva, která jsou držena k obchodování, nebo jejichž výkonost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou zařazena do kategorie FVPL.

#### Reklasifikace

Banka po prvotním zaúčtování finančního aktiva či závazku tyto finanční nástroje nereklasifikuje. Výjimkou může být změna obchodního modelu, kdy Banka mění významně charakteristiku svých operací nebo by ukočila/zavedla novou aktivitu, která by byla významná pro její operace. Reklasifikace by byla účinná k počátku nového období následujícího po této změně.

#### Modifikace smluvních peněžních toků

Postupy Banky umožňují pouze přejednání smluvních podmínek v případě finančních potíží klienta a jeho neschopnosti splácet dle původně dohodnutých plateb takového charakteru, kdy nedochází k významným změnám v rizikovém profilu a výnosnosti aktiva. V takovém případě Banka neodúčtovává modifikované aktivum, ale přepočítává hrubou účetní hodnotu aktiva diskontováním modifikovaných plateb původní efektivní úrokovou mírou a případnou ztrátu nebo zisk zaúčtuje do výkazu zisků a ztrát.

#### Spotové transakce

Nákupy a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové transakce) se vykazují k datu vypořádání obchodu. Při použití data vypořádání je finanční aktivum v rozvaze zaúčtováno nebo odúčtováno ke dni, kdy je fyzicky převedeno na Banku nebo z Banky. Datum, ke kterému Banka vstupuje do smluvního vztahu v rámci nákupu finančního aktiva, nebo datum, ke kterému



Banka ztrácí kontrolu nad smluvními právy na základě prodeje tohoto finančního aktiva, se obecně nazývá „datum uskutečnění obchodu“.

Prvotní ocenění a zaúčtování finančního aktiva je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady, vyjma finančních aktiv a pasiv vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, které jsou prvotně oceněny v reálné hodnotě. Finanční aktiva jsou odúčtována z výkazu finanční pozice, jestliže právo obdržet peněžní toky z finančních aktiv vypršelo nebo bylo převedeno a Banka převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

#### Finanční aktiva v naběhlé hodnotě

Finanční aktiva jsou vykazována v naběhlé hodnotě pouze pokud splňují následující podmínky:

- finanční aktivum je v souladu s obchodním modelem drženo primárně za účelem obdržení peněžních toků
- smluvní podmínky finančního aktiva určují ve specifikovaných datech peněžní toky, které vedou výhradně k platbám jistiny a úrokovým platbám z jistiny v daném okamžiku.

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě představují úvěry a pohledávky. Vznikají tehdy, když Banka poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat.

Úvěry a pohledávky jsou následně vykazovány v naběhlé hodnotě snížené o výši ztráty ze znehodnocení za použití metody efektivní úrokové míry. Úrokové výnosy z úvěrů a pohledávek jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Změny ze znehodnocení z úvěrů jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Změny ve snížení hodnoty aktiv“.

#### Deriváty

Banka využívá k zajištění úrokového rizika finančních aktiv a závazků úrokové swapy, které jsou účtovány v reálné hodnotě v aktivech, pokud je reálná hodnota kladná, a v závazcích, pokud je reálná hodnota záporná.

Deriváty jsou zachyceny ve výkazu finanční pozice v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do výkazů zisků a ztrát v případě derivátů používaných k zajištění reálné hodnoty, v případě derivátů určených k zajištění peněžních toků do ostatního souhrnného výsledku. Pouze neefektivní část zajištění peněžních toků je vykazována v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát. Úrokový výnos nebo náklad se vyazuje v čistém úrokovém výnosu nebo nákladu podle smluvních podmínek a případně příslušné zajišťované položky.

Reálná hodnota finančního nástroje představuje cenu, za kterou může být aktivum prodáno nebo závazek převeden mezi účastníky trhu za běžných tržních podmínek k datu ocenění.

#### Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Při výchozím zachycení se vzniklé závazky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se vykazují v naběhlé hodnotě; rozdíl mezi přijatým plněním (mínus transakční náklady) a nominální hodnotou závazku se vyazuje ve výkazu zisků a ztrát postupně po celou dobu očekávaného trvání závazku s použitím metody efektivní úrokové míry.

Finanční závazky jsou odúčtovány z výkazu finanční pozice v případě, že povinnost poskytnout peněžní toky v souvislosti s finančním závazkem vypršela, byla zrušena nebo převedena.

Finanční závazky zahrnují závazky vůči bankám, závazky vůči klientům a závazky z dluhových cenných papírů. Některé emitované dluhové cenné papíry obsahují opční kontrakty, které jsou ve všech případech považovány za úzce související s hostitelskou smlouvou, a proto se od hostitelského (podkladového) nástroje v účtování neoddělují, vykazují se společně s příslušným cenným papírem a nejsou vykazovány v reálné hodnotě do zisků a ztrát. Takovýto opční kontrakt je kombinací práv v následujícím pořadí: a) práva vlastníka cenného papíru na odprodej a b) práva emitenta na odkup daných cenných papírů před splatností v předem stanovených termínech.

### (e) Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a v čisté částce vykázány v rozvaze pouze v případě, kdy má Banka současný právně vymahatelný nárok vykázané částky započíst a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

## (f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech nástrojů oceňovaných naběhlou hodnotou jsou vykazovány s využitím metody efektivní úrokové míry.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty finančního aktiva nebo finančního závazku a alokace úrokového výnosu nebo úrokového nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy prostřednictvím očekávané doby trvání finančního nástroje nebo případně kratšího období na čistou účetní hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry Banka odhadne peněžní toky s uvážením všech smluvních podmínek finančního nástroje (například opce předčasného splacení, call a podobné opce), ale nebere v úvahu budoucí úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami, a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

Poté, co je hodnota finančního aktiva nebo skupiny podobných finančních aktiv snížena z důvodu vzniku ztráty ze snížení hodnoty, je nadále účtován úrokový výnos s použitím původní efektivní úrokové míry používané k diskontování budoucích peněžních toků za účelem ocenění ztráty ze snížení hodnoty.

Výnosové a nákladové úroky dále obsahují časově rozlišené úroky ze zajišťovacích derivátů.

## (g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou obecně vykázány jako časově rozlišené podle okamžiku poskytnutí úvěru. U úvěrů jsou veškeré inkrementální poplatky a provize časově rozlišené a vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru. Poplatky a provize, které inkrementální nejsou, jsou vykázány jednorázově do výkazu zisků a ztrát. Provize za zprostředkování produktů pro Skupinu jsou vykázány v okamžiku, kdy jsou splněny smluvní podmínky dané společností a vzniká nárok na tuto provizi. Provizní bonusy, které Banka vyplácí třetím stranám za zprostředkování úvěrů a kde neexistuje přímý vztah ke konkrétnímu úvěru, jsou vykázány rovněž jednorázově v okamžiku, kdy lze odůvodněně předpokládat, že byly splněny podmínky pro tento bonus (například objem zprostředkovaných úvěrů za časové období) a bude vyplacen. Ostatní poplatky za jednorázové transakce jsou vykázány při uzavření podkladové transakce.

## (h) Znehodnocení finančních aktiv

Banka používá stejnou definici finančních aktiv v selhání (neboli finančních aktiv v defaultu) jako pro účely vnitřního řízení rizik, která je v souladu s pokyny a standardy regulátorů.

Pro výpočet znehodnocení finančních aktiv Banka od roku 2018 používá metodu očekávaných budoucích úvěrových ztrát na celém portfoliu.

Banka pravidelně posuzuje, zda hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Indikace o snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv zahrnují zjistitelné informace, které má držitel aktiva k dispozici a které svědčí o:

- (a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka, zhoršení jeho behaviorálního skóre;
- (b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (d) pravděpodobnosti konkurzu či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
  - i) nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
  - ii) hospodářských podmínek, které korelují s prodleními u aktiv ve skupině.

Pokud má úvěř, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazbu pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty se použije stávající efektivní úroková míra stanovená podle dané smlouvy.

Výpočet současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků zajištěného finančního aktiva zohledňuje peněžní toky, které mohou plynout ze zabavení zajištění aktiva snížené o náklady na získání a prodej zajištění.

Pro účely posouzení snížení kvality jsou finanční aktiva seskupována na základě podobných rysů úvěrových rizik svědčících o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek (např. na základě zhodnocení úvěrového rizika

nebo procesu třídění, který posuzuje typ aktiva, průmyslového odvětví, zeměpisného umístění, typu zajištění, stavu po splatnosti a jiných relevantních faktorů). Vybrané rysy jsou relevantní odhadům budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužnickové schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

Budoucí peněžní toky ve skupině finančních aktiv jsou odhadovány na základě smluvních peněžních toků z aktiv ve skupině a na základě historické zkušenosti se ztrátou u aktiv s charakteristikami úvěrového rizika s podobnými skupinovými rysy. Historická zkušenost se ztrátou je přizpůsobena na základě běžných dostupných údajů za účelem zohlednění účinků současných podmínek, které neovlivnily období, ke kterému je historická zkušenost vztažena, a za účelem odstranění účinků podmínek historického období, které v současnosti neexistují.

Odhady změn budoucích peněžních toků odrážejí změny v souvisejících zjištěných údajích za různá období (jako jsou např. změny v míře nezaměstnanosti, v cenách nemovitostí a komodit, v platební situaci nebo jiných faktorech, které svědčí o vzniklých ztrátách ve skupině a o jejich velikosti) a jsou s těmito změnami řízeně konzistentní. Metodika a předpoklady použité pro odhad budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány.

Pokud je to možné, Banka preferuje restrukturalizaci úvěru před přistoupením k realizaci zajištění úvěru. Restrukturalizace úvěrů může znamenat změny ve splátkovém kalendáři nebo změny v úvěrových podmínkách. Banka průběžně vyhodnocuje, zda věřitel plní veškeré podmínky úvěru po restrukturalizaci a zda je pravděpodobné získání všech budoucích plnění, tj. zda nedošlo k snížení hodnoty restrukturalizovaných úvěrů.

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení výše ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výkazu zisků a ztrát.

Detailnější popis měření úvěrového rizika a kategorizace pohledávek jsou v sekci Řízení rizik v bodě 3 (c) Úvěrové riziko.

#### Významné zvýšení úvěrového rizika a výpočet očekávaných ztrát

##### Významné zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování

V souladu s modelem ECL finanční aktiva nesou opravnou položku ve výši celoživotních ztrát, pokud úvěrové riziko výrazně vzrostlo od počátečního zaúčtování. Hlavní indikátory významného zvýšení úvěrového rizika jsou:

- behaviorální score
- informace o částkách po splatnosti
- změny v obchodní, ekonomické a finanční oblasti
- vnější tržní ukazatele úvěrového rizika
- regulatorní, ekonomické a technologické prostředí

##### Výpočet očekávaných úvěrových ztrát

Míra úvěrového rizika je posuzována od samého vzniku pohledávky a opravná položka je účtována v rámci všech tří stupňů popsanych v části 3. Řízení rizik v bodě (c) Úvěrové riziko. Od 1. 1. 2018 Banka používá pro tvorbu opravných položek a rezerv tzv. model očekávané výše ztráty (Expected Credit Loss Model).

Opravná položka odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na rozvahové hodnotě úvěrové pohledávky.

Rezerva odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na podrozvahové hodnotě úvěrové pohledávky.

##### Stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Očekávaná výše ztráty se počítá na základě:

- pravděpodobnosti selhání klienta (Probability of Default)
- expozice v době selhání klienta (Exposure at Default)
- procentuální ztráty z expozice úvěru v případě selhání klienta (Loss Given Default)

Výše očekávaných ztrát k finančním aktivům zařazeným do Stupně 1 odpovídá výši 12-ti měsíčních očekávaných úvěrových ztrát.

Výše očekávaných ztrát k pohledávám zařazeným do Stupně 2 a Stupně 3 je vypočítána na bázi celoživotních úvěrových ztrát po dobu očekávané životnosti úvěru.

Hodnota ECL se vypočte způsobem, který odráží:

- nezaujatou, pravděpodobnostně váženou částku;
- časovou hodnotu peněz; a
- informace o minulých událostech, aktuálních a předpokládaných ekonomických podmínkách.

Celoživotní ECL představují součet očekávaných úvěrových ztrát za dobu života finančního aktiva diskontovaného původní efektivní úrokovou sazbou. Celoživotní ECL jsou korigovány faktorem zohledňujícím potenciální předčasné splátky. Možnost předčasných splátek omezuje očekávanou životnost aktiv a také pravděpodobnost selhání během očekávané životnosti. Pro výpočet ECL je využíváno modelování předčasných splátek.

Dvanáctiměsíční ECL představují část celoživotních očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají selháním ve dvanácti měsících po datu vykazování. Model pro výpočet ECL v sobě od roku 2019 obsahuje vybrané relevantní proměnné zohledňující předpokládaný makroekonomický vývoj.

## Pohledávky v selhání

Úvěrová pohledávka je zařazena do stupně 3 v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti více než 90 dnů anebo pokud v posledních 12 měsících byla pohledávka restrukturalizována či došlo k obnově platnosti restrukturalizace. V této kategorii jsou dále zahrnuty pohledávky dlužníků, s nimiž je vedeno správní řízení nebo je na dlužníka podán návrh na insolvenční, vyrovnávací či exekuční řízení, případně je v likvidaci. Po kategorizování pohledávky na základě výše popsaných pravidel je úvěrová pohledávka ponechána ve stupni 3 minimálně 3 měsíce. K zařazení do nižšího stupně dochází v okamžiku, kdy splátky jistiny nebo příslušenství jsou po splatnosti méně než 30 dnů včetně 4 po sobě jdoucích měsíců.

Banka uplatňuje nejzazší hranici 90 dnů po splatnosti jako konečnou kontrolu identifikace všech aktiv, která měla být označena jako v selhání.

## (i) Nehmotná aktiva, budovy a zařízení

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení jsou oceněna pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odepisována rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti:

Klimatizace a ostatní technologie	15 let
Technická zhodnocení pronajatých budov	10 let nebo dle délky smlouvy
Inventář	10 let
Licence	6 let
Motorová vozidla	4 roky
Výpočetní technika	4 roky
Software	3–8 let
Právo k užívání pronajatých prostor	10 let nebo dle délky smlouvy

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou Banka získá a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výkazu zisků a ztrát v rámci účetního období, ve kterém vznikly.

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému datu sestavení účetní závěrky. V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho zpětně získatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně získatelnou hodnotu. Zpětně získatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užité hodnoty aktiva.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odepisovány po dobu jejich předpokládané životnosti.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Výdaje, které přímo souvisejí s vytvořením přesně definovaných a jedinečných softwarových produktů, kontrolované Bankou, které pravděpodobně přinesou budoucí ekonomický prospěch po dobu delší než jeden rok, se vykazují jako nehmotná aktiva. Náklady na vývoj počítačového softwaru uznané jako aktiva se odepisují po dobu jejich předpokládané životnosti.

## (j) Leasing

Určení, zda je smlouva leasingem nebo obsahuje leasing, závisí na charakteru smlouvy a vyžaduje posouzení, zda plnění smlouvy je závislé na užívání konkrétního aktiva nebo aktiv a smlouvou je dáno právo na užívání aktiva. Nájemce má právo kontrolovat užití identifikovaného aktiva a získat z jeho užívání v podstatě všechny ekonomické výhody.

Pro diskontování závazků z leasingu je použita implicitní sazba obsažená v nájemní smlouvě, pokud je k dispozici. V ostatních případech je použita sazba, za jakou by si příslušná entita mohla obstarat financování za obdobných časových a rizikových podmínek.

Banka využila výjimky z rozsahu standardu pro:

- Krátkodobé pronájmy – u nájemních smluv kratších než jeden rok
- Pronájem aktiv s nízkou hodnotou – pro jednotlivá aktiva do 5 000 EUR
- Pronájem nehmotného majetku – pokud Banka vystupuje jako nájemce.

### **Banka jako nájemce**

Nájemce vykazuje aktivum z práva k užívání a závazek z leasingu na začátku leasingu.

Leasingový závazek se prvotně oceňuje současnou hodnotou budoucích leasingových plateb a následně se zvyšuje o úrok vypočtený na základě implicitní úrokové sazby nebo přírůstkové úrokové sazby a snižuje se o leasingové platby. Úrok se vykazuje jako nákladový úrok ve výkazu zisků a ztrát.

Aktivum z práva k užívání je prvotně oceněno v pořizovacích nákladech a je vykázáno v položce Budovy a zařízení. Doba odpisování odpovídá době použitelnosti aktiva nebo době nájmu aktiva z práva k užívání. Zbytková hodnota aktiva z práva k užívání je testována na snížení hodnoty.

Nájmy na dobu neurčitou jsou omezeny na nejbližší datum, kdy může nájemce nebo pronajímatel smlouvu ukončit, nebo jsou omezeny na nejvýše 10 let. U smluv na dobu určitou odpovídá doba použitelnosti aktiva z práva k užívání délce nájemní smlouvy. Pokud smlouva na dobu určitou zahrnuje opce, doba použitelnosti s opcemi je omezena na dobu nejvýše 10 let.

Celkové platby za operativní leasing, na které byla uplatněna výjimka (krátkodobý pronájem, pronájem majetku s nízkou hodnotou a pronájem nehmotného majetku), se účtují do výkazu zisků a ztrát rovnoměrně po dobu trvání pronájmu a vykazují se v položce „Správní náklady“.

V případě ukončení operativního pronájmu před uplynutím doby trvání pronájmu se jakákoliv platba, která je poskytnuta pronajímateli jako smluvní pokuta, účtuje do nákladů účetního období, ve kterém došlo k ukončení smlouvy.

### **(k) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují vklady u centrálních bank, úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání a závazky vůči bankám splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou pro zařazení těchto položek do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je jejich splatnost do tří měsíců od data pořízení. Do této skupiny jsou rovněž zahrnuty povinné minimální rezervy, které je Banka povinna držet u České národní banky. Peníze a peněžní ekvivalenty jsou vykázány v naběhlé hodnotě.

### **(l) Daň z přidané hodnoty**

Banka je skupinově registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Nehmotná aktiva, budovy a zařízení jsou oceňovány pořizovací cenou včetně příslušné DPH. Banka uplatňuje v souladu s platnou legislativou odpočet DPH na vstupu ve výši 1 % vzhledem k tomu, že koeficient plnění podléhajících DPH je nižší než 1 % celkových plnění Banky. DPH na vstupu (s výjimkou nehmotných aktiv, budov a zařízení) je okamžitě účtována do nákladů s výjimkou případů, kdy legislativa umožňuje odpočet DPH na vstupu.

### **(m) Daň z příjmu**

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

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

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Banka očekává realizaci odložené daňové pohledávky nebo vyrovnání odloženého daňového závazku.

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklé z titulu přeceňování derivátů určených k zajištění peněžních toků na reálnou hodnotu je stejně jako přecenění reálné hodnoty derivátů určených k zajištění peněžních toků účtovány proti vlastnímu kapitálu.

Splatná daň zahrnuje předpokládanou výši peněžních prostředků, které byly nebo budou zaplacený nebo navraceny jako daň z příjmu v relevantním časovém období. Výpočet splatné daně je založen na sazbě daně z příjmu a daňové legislativě platné ke dni účetní závěrky.

## (n) Náklady na zaměstnance

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují tyto položky:

- Mzdy zaměstnanců
- Odměny členům představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit
- Sociální a zdravotní pojištění
- Ostatní náklady na zaměstnance (příspěvek na stravování zaměstnanců, příspěvek na soukromé životní pojištění, příspěvek na doplňkové penzijní spoření a náklady zaměstneckého fondu dle kolektivní smlouvy vyššího stupně Odborového svazu pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví a Svazu bank a pojišťoven)

## (o) Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

- členy statutárního orgánu, vedoucí zaměstnance Banky a osoby blízké vedoucím zaměstnancům Banky,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující Banku a vedoucí zaměstnance těchto společností,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku.

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit, zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky a ostatním spřízněným osobám,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolujícími Banku,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolovanými nebo společně kontrolovanými společnostmi, které přímo nebo nepřímo kontrolují Banku,
- výnosy z úroků a náklady na úroky vzniklé z transakcí se spřízněnými stranami,
- ostatní výnosy a náklady vzniklé z transakcí se spřízněnými osobami,
- náklady na zaměstnance vzniklé ve vztahu ke spřízněným stranám.

Transakce se spřízněnými stranami podléhají stejným podmínkám jako srovnatelné transakce s třetími stranami.

## (p) Zajišťovací účetnictví

Banka se rozhodla použít možnost stanovenou v IFRS 9 pokračovat v zajišťovacím účetnictví podle standardu IAS 39 a sledovat vývoj v IASB ohledně makroekonomického zajištění.

K řízení úrokových rizik Banka používá zajišťovací nástroje, kterými jsou úrokové swapy. Tyto deriváty pak Banka využívá jak pro zajištění peněžní toků, tak pro zajištění reálné hodnoty. Zajištění peněžních toků Banka používá k minimalizaci variability peněžních toků závazků s nákladovým úrokem. Zajištění reálné hodnoty se používá k minimalizaci variability reálné hodnoty aktiva nebo závazku, která by mohla ovlivnit zisk či ztrátu. Zajišťovací účetnictví se používá pro deriváty a ostatní finanční nástroje označené tímto způsobem, které splňují určité podmínky. Pro zaúčtování derivátu jako zajišťovacího nástroje používá Banka následující kritéria:

- formální dokumentace zajišťovacího nástroje, zajišťované položky, cíle zajištění, strategie a vzájemného vztahu je připravena před použitím zajišťovacího účetnictví;
- zajištění je na počátku zdokumentováno způsobem prokazujícím, že se předpokládá vysoká účinnost při kompenzaci rizika zajišťované položky v průběhu sledovaného období;
- krytí zajišťovaného rizika je průběžně vysoce účinné. Zajištění se považuje za vysoce účinné, jestliže Banka dosahuje poměru protichůdných změn peněžních toků nebo reálných hodnot příslušných zajišťovanému riziku mezi 80 a 125 procenty.

Banka nastavuje zajišťovací vztahy takovým způsobem, aby bylo zamezeno případnému vzniku neefektivit zajišťovacího vztahu (délka vztahu, fixace sazeb, nominální hodnota zajišťované a zajišťující položky, atd.).

## (i) Zajištění peněžních toků

Efektivní část změny reálné hodnoty derivátu zajišťujícího peněžní toky se vykazuje v oceňovacích rozdílech ze zajištění peněžních toků. Neefektivní část změny se zachycuje přímo do čistého zisku /ztráty z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků jsou reklasifikovány do výkazu zisků a ztrát ve stejném období, kdy zajišťované položky ovlivní výkaz zisků a ztrát. V případě, že uplyne doba platnosti nástroje zajišťujícího peněžní toky, nebo zajištění přestane splňovat definovaná kritéria, jsou příslušné zbylé částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků zaúčtovány do výkazu zisků a ztrát ve stejném období, ve kterém má zajišťovaná položka dopad na zisk. V případě,

že se předpokládána zajišťovaná transakce již zřejmě neuskuteční, jsou příslušné zbylé částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků vykázány přímo do výkazu zisků a ztrát.

#### (ii) Zajištění reálné hodnoty

Změny v reálné hodnotě zajišťovacího nástroje, který splnil podmínky pro účtování o zajištění reálné hodnoty, jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Příslušný úrokový výnos/náklad ze zajišťovacího nástroje je účtován netto do úrokových nákladů/výnosů dle zajišťované položky, přecenění zajišťovacího nástroje je vykazováno v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Změna v reálné hodnotě zajišťovaných položek v rozsahu zajišťovaného rizika je účtována jako součást účetní hodnoty zajišťované položky (případně u portfoliových zajištění vykázána na samostatném řádku výkazu finanční pozice) a je také vykázána ve výkazu zisků a ztrát v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Pokud zajišťovací nástroj vyprší, je prodán, ukončen nebo uplatněn nebo pokud zajištění není dále efektivní, zajišťovací účetnictví je ukončeno.

#### (q) Rezervy

Rezerva se zaúčtuje v okamžiku, kdy je pravděpodobné, že následkem minulé události vznikne bance (smluvní nebo mimosmluvní) povinnost poskytnout plnění protistraně, jehož výši lze spolehlivě odhadnout. Odhadovaná částka je zaúčtována do výkazu zisků a ztrát. V okamžiku realizace plnění se odúčtuje rezerva a zaúčtují skutečně vzniklé náklady.

#### (r) Základní kapitál a rezervní fondy

Vydaný kapitál je účtován v okamžiku splacení a jeho hodnota odpovídá hodnotě v obchodním rejstříku na konci účetního období. Rezervní fond je tvořen v souladu se Stanovami společnosti a jeho užití je omezeno v nich uvedenými podmínkami. Dividendy jsou zaúčtovány po schválení rozhodnutí jediného vlastníka.

#### (s) Nevyčerpané úvěrové rámce

Nevyčerpané úvěrové rámce představují schválené pevně dané neodvolatelné závazky vůči klientům týkající se poskytnutí nebo obnovení úvěru za předem stanovených podmínek, do předem pevně stanoveného data. Jsou vedeny jako podmíněné závazky v podrozvahové evidenci po podpisu úvěrové smlouvy ve výši dosud nevyčerpané výše úvěru. Nevyčerpané úvěrové rámce nemusí být plně využity, proto jejich smluvní hodnota nemusí nutně reprezentovat celkovou výši budoucích závazků. Pokud klient nevyčerpá úvěr v dohodnutém termínu, závazek zaniká a je z podrozvahové evidence odúčtován. K nevyčerpaným úvěrovým rámcům se napočítává rezerva.

#### (t) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

##### Účinné od 1. ledna 2019

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými ve výroční zprávě v roce končícím 31. prosince 2018, s výjimkou přijetí následujících standardů, dodatků a interpretací. Aplikace ostatních standardů, dodatků a interpretací neměla významný vliv na finanční výkazy Banky, pokud není výslovně uvedeno.

**Předčasné splacení vedoucí k záporné finanční odměně (Novela IFRS 9)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a byla schválena pro použití v EU. Novela vysvětluje, že i taková finanční aktiva, jejichž peněžní toky odpovídají splátkám jistiny a úroku z jistiny, a která lze předčasně splatit s tím, že konečným výsledkem je záporná finanční odměna, mohou být zařazeny do kategorie amortizované hodnoty nebo reálné hodnoty přes ostatní hospodářský výsledek.

**IFRS 16 Leasingové smlouvy** – standard je účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2019 a byl schválen pro použití v EU. IFRS 16 zavádí principy účtování, oceňování, a vykazování pro obě smluvní strany, jak pro zákazníka (nájemce), tak pro dodavatele (pronajímatele). Nový standard požaduje, aby nájemci účtovali většinu leasingů ve svých finančních výkazech. Nájemci použijí jediný účetní model pro všechny leasingové smlouvy, s určitými výjimkami. Účetnictví pronajímatele zůstává nezměněno.

**Dlouhodobé investice do přidružených a společných podniků (Novela IAS 28)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití v EU. Novela udává, že v rozsahu působnosti IFRS 9 jsou takové dlouhodobé investice do přidružených a společných podniků, které v podstatě tvoří část čistých investic, a které nejsou konsolidovány ekvinní metodou.

**Změny, omezení nebo vypořádání plánu definovaných benefitů (Novela IAS 19)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití EU. Novela požaduje použití aktualizovaných předpokladů pro určení nákladů na současné služby a čisté investice po změně, omezení nebo vypořádání plánu.

**IFRIC 23 Daň z příjmu a zacházení s nejistotou** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití EU. Interpretace objasňuje, jak aplikovat požadavky na zaúčtování a ocenění v IAS 12, když existuje nejistota v oblasti výpočtu daně z příjmu.

**Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2015-2017)** – vydané v prosinci 2017 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Všechny novely mají datum účinnosti 1. ledna 2019 a byly schváleny pro použití v EU.

### Účinné po 1. lednu 2019

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2019. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

**IFRS 17 Pojistné smlouvy** – je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2021 a ještě nebyl schválen pro použití v EU. Standard zakotvuje principy pro zaúčtování, ocenění, prezentaci a zveřejňování vydaných pojistných, držných zajistných smluv, životních i neživotních. Podobné principy platí také pro investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti.

**Definice podniku (Novela IFRS 3)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela poskytuje návod, jak určit, zda transakce má být účtována jako podniková kombinace nebo akvizice aktiv. Podnik je definován jako integrovaná skupina aktivit a aktiv, kterou lze řídit a spravovat za účelem poskytování zboží nebo služeb zákazníkům, vytváření příjmů z investic (např. dividend nebo úroků) nebo vytváření jiných příjmů z běžné činnosti.

**Definice významnosti (Novela IAS 1 a IAS 8)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a byla schválena pro použití v EU. Novela vysvětluje, že informace jsou významné, pokud by jejich vynechání, nesprávné uvedení nebo zakrývání mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů finančních výkazů právě na základě těchto finančních výkazů. Významnost závisí na povaze informace a její velikosti.

**Reforma referenčních úrokových sazeb (Novela IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7)** – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela objasňuje, že určité požadavky na zajišťovací účetnictví lze stále použít, kdy se předpokládá, že referenční úroková sazba, na níž jsou založeny zajištěné peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, se v důsledku reformy nezmění.

**Novela odkazů na Koncepční rámec v IFRS standardech** – je platná pro období začínající po 1. lednu 2020 a byla schválena pro použití EU.



## 3 Řízení rizik

### (a) Organizace řízení rizik

#### Představenstvo

Představenstvo zodpovídá za všeobecné přístupy Banky k řízení rizik a schvaluje strategie a postupy týkající se řízení rizik.

#### Dozorčí rada

Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance.

#### Výbor pro audit

Výbor pro audit je orgánem Banky, který hodnotí účinnost vnitřních kontrolních systémů, vnitřního auditu, systému řízení rizik, sleduje proces auditu účetní závěrky a posuzuje nezávislost auditora. Výbor pro audit rovněž dohlíží na to, aby procesy společnosti odpovídaly platné legislativě.

#### Interní audit

Procesy týkající se řízení rizika jsou pravidelně kontrolovány skupinovým útvarem Interního auditu. Kontroly se týkají nastavení procesů řízení rizik v Bance a sledování jejich dodržování. Interní audit informuje management banky o výsledcích kontrol a poskytuje informace o nálezech a doporučení výboru pro audit, dozorčí radě a představenstvu.

#### Řízení rizik

Řízením úvěrového rizika, tržního rizika (úrokového rizika), rizika likvidity a rizik koncentrace je pověřen odbor Řízení rizik. V oblasti nefinančních rizik je odbor Řízení rizik dále odpovědný za řízení operačních rizik.

### (b) Strategie užívání finančních nástrojů

Banka je specializovanou bankou zaměřenou na poskytování hypotečních úvěrů od roku 2008 výhradně v segmentu fyzických osob. Úvěrové obchody jsou primárně financovány emisemi hypotečních zástavních listů („HZL“). Kapitál Banky je využíván jako doplňkový zdroj. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou prostředků klientů určených k úhradě splátek hypotečních úvěrů. Podíl primárních vkladů na celkových pasivech Banky je dlouhodobě nižší než 1 %.

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení svých aktiv a pasiv z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem přirozeně zajišťuje úrokové riziko plynoucí z fixně úročených hypotečních úvěrů na aktivní straně bilance. Pro řízení úrokového rizika používá Banka také úrokové swapy, které využívá výhradně pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 15). Vzhledem ke skutečnosti, že HZL představují dominantní zdroj finančních prostředků a rozhodující část hospodářského výsledku Banky je tvořena rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů a úrokovými náklady na finanční zdroje, odvozuje Banka svou úrokovou politiku od výše sazeb HZL a nákladů svých zdrojů s přihlédnutím k podmínkám vysoce konkurenčního trhu hypotečních úvěrů.

Pro řízení likviditního rizika a plnění stanovených limitů Banka může nakupovat státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy. V letech 2019 a 2018 Banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry Banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Veškeré operace Banky jsou denominovány v českých korunách.

### (c) Úvěrové riziko

Banka je vystavena úvěrovému riziku, které představuje možnou ztrátu plynoucí z neschopnosti protistrany splatit své závazky včas a v plné výši.

Pro získání informací pro řízení úvěrových rizik jsou využívány jak interní, tak externí zdroje. Mezi interní patří vlastní portfolio, mezi externí zejména pak úvěrové registry, které v rámci schvalovacího procesu automatizovaně poskytují jak pozitivní, tak negativní data. Datová základna je plně využívána a slouží jako podklad pro modelování úvěrového rizika, schvalovací proces, vymáhání pohledávek a výpočet finančních dopadů.

### Měření úvěrového rizika

Pro výpočet kapitálového požadavku používá Banka přístup Internal Rating Based (IRB) pro retailové a bankovní expozice, standardizovaný přístup pro ostatní neretailové expozice. Úvěrové riziko je tak měřeno, sledováno a řízeno na základě principů těchto přístupů. Pro stanovení retailových expozic jsou vyvinuty statistické modely, jejichž rizikové faktory jsou založeny na skupinách angažovanosti se stejným sklonem k riziku (tzv. pooly). Jednotlivé modely jsou validovány a přehodnocovány v pravidelných intervalech.

Statistické modely, jejichž cílem je odhadnout pravděpodobnost selhání dlužníka, jsou využívány i pro schvalovací proces v podobě tzv. aplikační skórovací karty, založené na bodovém hodnocení na riziko citlivých charakteristik.

Monitorování úvěrového rizika je prováděno na agregovaných datech a sledován je zejména vývoj defaultu v různých podskupinách podle produktového, distribučního nebo klientského profilu. Sledování probíhá nejméně na měsíční bázi, souhrnná zpráva o řízení rizik je pravidelně předkládána představenstvu Banky, dozorčí radě a výboru pro audit.

### Kategorizace pohledávek

V souvislosti s přechodem na standard IFRS 9 přešla Banka k 1. 1. 2018 na třístupňový model kategorizace pohledávek. Pohledávky jsou do kategorií řazeny za použití interních i externích zdrojů informací na základě jejich kvality a regulatorních požadavků následovně:

- **Pohledávky zařazené do STUPNĚ 1**  
Úvěrová pohledávka je zařazena do stupně 1 v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva nejsou po splatnosti více než 30 dní, v posledních 24 měsících nedošlo k jeho restrukturalizaci či obnovení platnosti restrukturalizace a pravděpodobnost selhání nedosáhla hranice pro zařazení do stupně 2.
- **Pohledávky zařazené do STUPNĚ 2**  
Úvěrová pohledávka je zařazena do stupně 2 v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva jsou po splatnosti více než 30 dnů a méně než 90 dnů včetně anebo v předchozích 12 až 24 měsících došlo k restrukturalizaci pohledávky či obnovení platnosti restrukturalizace. Dále je stupeň 2 přiřazen úvěrovým pohledávkám, jejichž aktuální pravděpodobnost selhání výrazně vzrostla v porovnání k hodnotě v době poskytnutí úvěru (o 400 %) anebo aktuální pravděpodobnost selhání dosáhla PD hodnoty 12,8 (významné zvýšení úvěrového rizika).
- **Pohledávky zařazené do STUPNĚ 3 – pohledávky v selhání**  
Úvěrová pohledávka je zařazena do stupně 3 v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti více než 90 dnů anebo pokud v posledních 12 měsících byla pohledávka restrukturalizována či došlo k obnovení platnosti restrukturalizace. V této kategorii jsou dále zahrnuty pohledávky dlužníků, s nimiž je vedeno správné řízení nebo je na dlužníka podán návrh na insolvenční, vyrovnávací či exekuční řízení, případně je v likvidaci. Po kategorizování pohledávky na základě výše popsaných pravidel je úvěrová pohledávka ponechána ve stupni 3 minimálně 3 měsíce. K zařazení do nižšího stupně dochází v okamžiku, kdy splátky jistiny nebo příslušenství jsou po splatnosti méně než 30 dnů včetně 4 po sobě jdoucích ultima měsíců.

### Opravné položky a rezervy

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát je uveden v detailu v části 2. Účetní postupy (h) Znehodnocení finančních aktiv. Výše očekávaných ztrát je předmětem zpětného testování (backtesting) na pravidelné bázi.

### Limity angažovanosti a riziko koncentrace

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi nebo skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány jejím představenstvem.

Úvěrové portfolio Banky lze charakterizovat jako značně diverzifikované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů České republiky s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů. Úvěrová angažovanost vůči deseti největším klientům představuje k 31. 12. 2019 celkem 793 mil. Kč, tedy 0,25 % objemu celého portfolia (746 mil. Kč, respektive 0,25 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2018).

### Schvalovací proces

Schvalovací proces je v rámci retailového portfolia pro nové klienty založen na aplikační skórovací kartě, algoritmu úvěrovatelnosti a individuálním posouzení. Výpočet skóre je pro každého klienta plně automatizován. V rámci schvalovacího procesu jsou využívány úvěrové registry obsahující jak pozitivní, tak negativní data a další externí i interní zdroje informací. V roce 2018 bylo v návaznosti na doporučení České národní banky doplněno řízení splátkového zatížení klientů DSTI o parametr DTI, tj. vyhodnocení výše dluhu žadatele v porovnání s jeho ročním příjmem. Řízení se doporučeními České národní banky je jedním z cílů v oblasti kreditního rizika.

### Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

Banka využívá jako vhodné zajištění poskytovaných úvěrů běžně obchodovatelné nemovitosti a jednotky zejména rezidenčního určení. Mezi hlavní zástavy Banky patří objekty pro bydlení - rodinné domy a bytové jednotky. Akceptovány jsou i stavební pozemky, objekty pro individuální rekreaci, bytové domy, provozní domy s univerzálním využitím - nebytové a kancelářské prostory.

Při analýze hodnoty zajištění jsou používány principy tržního oceňování, kdy Banka stanovuje obvyklou cenu i dlouhodobě platnou zástavní hodnotu nemovitosti. Analýzu zajištění provádí vyškolení a pověřeni zaměstnanci Banky nebo vybraní spolupracující externí odhadci.

Tržní hodnota zajištění je pravidelně monitorována a Banka v souladu se smlouvou o úvěru může požadovat dodatečné zajištění v případě, kdy hodnota poklesne pod požadovanou úroveň.

Banka má zajištěny úvěry a pohledávky za klienty ve smyslu přijatých zástav (viz poznámka 14). Především z důvodu, že Banka umožňuje čerpání úvěru na návrh na vklad, výše zajištění nedosahuje v plné výši objemu úvěrů a pohledávek za klienty.

### Rozdělení hrubé výše úvěrů podle hodnoty zajištění

31. 12. 2019

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	307 951	627 661	8 861	6 224
<b>Celkem</b>	<b>307 951</b>	<b>627 661</b>	<b>8 861</b>	<b>6 224</b>

31. 12. 2018

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	291 197	599 962	9 884	7 037
<b>Celkem</b>	<b>291 197</b>	<b>599 962</b>	<b>9 884</b>	<b>7 037</b>

Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka představují úvěry:

- kde došlo k čerpání úvěru na základě návrhu na vklad a vzniknul tak časový nesoulad mezi vznikem pohledávky a vznikem zástavního práva
- kde vzrostla původní výše pohledávky a překročila hodnotu zajištění (například nezajištěné naběhlé příslušenství k plně zajištěné jistině pohledávky z úvěru)
- kde hodnota zajištění v průběhu času klesla
- kde zajištění bylo již realizováno nebo nedošlo k zápisu zajištění do katastru nemovitostí.

Banka používá model pro přečtenování nemovitostí založený na hédonické regresi. Portfoliové přecenění kombinuje více způsobů přecenění v závislosti na kategorii úvěrů, typech nemovitostí, kvalitě dat atd.

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

### Vymáhání pohledávek za dlužníky

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

### Analýza finančních instrumentů

Níže uvedená analýza představuje strukturu finančních aktiv Banky podle jejich splatnosti a klasifikace.

Částky uvedené v položce „Celkem“ představují maximální úvěrové riziko spojené s danou třídou aktiv. V případě aktiv vykazovaných v reálné hodnotě je v tabulce uvedeno současné úvěrové riziko, budoucí maximální úvěrové riziko může být vyšší v důsledku budoucích změn reálných hodnot aktiv.

31. 12. 2019

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Stupeň 1		Stupeň 2		Stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
<b>VYBRANÁ AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	0	0	0	0	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	302 975	1 039	4 295	5 199	701	1 357	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1 634	0	0	0	0	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 937	0	0	0	0	0	1 937
<b>Celkem</b>	<b>310 533</b>	<b>1 039</b>	<b>4 295</b>	<b>5 199</b>	<b>701</b>	<b>1 357</b>	<b>323 124</b>
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nečerpaných úvěrů	24 218	87	155	44	9	0	24 513

31. 12. 2018

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Stupeň 1		Stupeň 2		Stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
<b>VYBRANÁ AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	1 619	0	0	0	0	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	0	0	0	0	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	287 282	1 795	2 698	5 255	736	1 673	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1 332	0	0	0	0	0	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 883	0	0	0	0	0	1 883
<b>Celkem</b>	<b>296 074</b>	<b>1 795</b>	<b>2 698</b>	<b>5 255</b>	<b>736</b>	<b>1 673</b>	<b>308 231</b>
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nečerpaných úvěrů	27 740	91	201	67	5	2	28 106

Po přijetí IFRS 9 Banka od 1. 1. 2018 používá třístupňový model, který zohledňuje změny úvěrové kvality od počátečního zaúčtování.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stupni 1 a opravná položka je vypočítána ve výši 12měsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Na bázi celoživotních očekávaných úvěrových ztrát je vypočítána opravná položka pro Stupeň 2. Pokud aktivum splní definici selhání, přejde do Stupně 3.

31. 12. 2019

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
<b>VYBRANÁ AKTIVA</b>				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	304 024	9 563	3 225	316 812
– Opravné položky	-10	-69	-1 167	-1 246
<b>Finanční aktiva v naběhlé hodnotě</b>	<b>304 014</b>	<b>9 494</b>	<b>2 058</b>	<b>315 566</b>

31. 12. 2018

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
<b>VYBRANÁ AKTIVA</b>				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	289 148	8 118	3 815	301 081
– Opravné položky	-71	-165	-1 406	-1 642
<b>Finanční aktiva v naběhlé hodnotě</b>	<b>289 077</b>	<b>7 953</b>	<b>2 409</b>	<b>299 439</b>

## Účetní hodnota restrukturalizovaných finančních instrumentů, které by jinak byly po splatnosti

Banka považuje za restrukturalizované pohledávky pouze takové, kde je restrukturalizace aktivní.

Restrukturalizační pravidla lze popsat následujícím způsobem:

Restrukturalizační období trvá tři roky od data platnosti restrukturalizace. Je to doba, během které je úvěr považován za restrukturalizovaný. Restrukturalizační období se skládá z jednoročního (vždy právě jednoročního) implicitního období a až dvouletého (v případě dodržení pravidla 30+ dnů po splatnosti) podmíněného období.

Při vzniku restrukturalizace je nastavena klasifikace pohledávky ve stupni 3.

Implicitní období trvá právě 1 rok od data platnosti restrukturalizace, nicméně se může opakovat víckrát, pokud úvěr nesplní podmínky pro přechod či podmínky během podmíněného období. Během implicitního období je úvěr klasifikován stále ve stupni 3. Pokud byla pohledávka na základě jiného pravidla či skrze klienta vedena v rizikovější klasifikaci, pak je jí přiřazena tato klasifikace.

Podmínečné období trvá 2 roky a začíná hned po ukončení implicitního období, tedy nejdříve rok po datu restrukturalizace. Během podmíněného období je úvěr měsíčně testován, zda není více než 30 dnů po splatnosti. Pokud ano, doba restrukturalizace začíná běžet znovu od počátku.

První rok během podmíněného období je úvěr klasifikovaný minimálně ve stupni 2. Pokud je dosaženo 24 měsíců od data restrukturalizace, pohledávka může být klasifikována i v méně rizikovém stupni. Druhý rok pak úvěr může být veden ve stupni 1.

### Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek

mil. Kč	Pohledávka	Opravná položka
<b>K 1. 1. 2018</b>	<b>2 001</b>	<b>-221</b>
Nové restrukturalizované úvěry	418	-28
Přírůstek	3	-27
Úbytek	-331	90
Zaniklé – odpis	-35	35
Pohledávky přesunuté z kategorie - zlepšení	-361	20
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>1 695</b>	<b>-131</b>
Nové restrukturalizované úvěry	350	-28
Přírůstek	15	-15
Úbytek	-236	25
Zaniklé – odpis	-27	27
Pohledávky přesunuté z kategorie - zlepšení	-328	7
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>1 469</b>	<b>-115</b>

### Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

mil. Kč	2019	2018
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	833	992

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2019 dosáhly výše 50 mil. Kč (2018: 61 mil. Kč).

### Finanční deriváty

Použitím finančních derivátů se Banka vystavuje úvěrovému riziku v případě, že protistrany své závazky z finančních derivátů nesplní. V takovém případě se úvěrové riziko rovná kladné reálné hodnotě finančních derivátů uzavřených s touto protistranou. Pokud je reálná hodnota finančního derivátu kladná, nese riziko ztráty Banka; naopak, pokud je reálná hodnota finančního derivátu záporná, nese riziko ztráty (nebo úvěrové riziko) protistrana. Banka minimalizuje úvěrové riziko prostřednictvím definovaných postupů pro schvalování úvěrů, finančních derivátů, limitů a monitorovacích postupů. Kromě toho Banka podle okolností vyžaduje zajištění a využívá dvoustranných rámcových smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků.

Všechny finanční deriváty uzavírá Banka na mimoburzovním trhu.

Maximální míra úvěrového rizika Banky plynoucího z nesplacených finančních derivátů se v případě platební neschopnosti protistrany stanoví jako náklady na kompenzaci příslušných peněžních toků s pozitivní reálnou hodnotou, po odečtení dopadů dvoustranných smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků a drženého zajištění. Skutečná úvěrová angažovanost Banky je nižší než pozitivní reálné hodnoty vykázané níže v tabulkách finančních derivátů, neboť do nich nebyl promítnut vliv zajištění a smluv o vzájemném zápočtu závazků a pohledávek.

### (d) Tržní riziko

Banka je z tržních rizik vystavena pouze úrokovému riziku vyplývajícímu z rozdílné časové struktury aktiv a pasiv. Banka není vystavena měnovému a akciovému riziku. Podrobnější popis k jednotlivým tržním rizikům následuje níže.

### (e) Měnové riziko

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

### (f) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky podléhají riziku změny tržních úrokových sazeb, což je vyvoláno nesouladem v časové struktuře úrokově citlivých položek na aktivní a pasivní straně výkazu finanční pozice.

Základní metodou pro odhad a sledování expozice Banky vůči úrokovému riziku je od 1. 9. 2019 kromě metody Basis Point Value (dále jen „BPV“) také kumulativní gap. Do 31. 8. 2019 se používala pro odhad a sledování expozice Banky pouze metoda BPV. Hodnoty ukazatelů BPV a kumulativních gapů jsou týdně a měsíčně sledovány, přičemž limitní výši odpovídající akceptovatelnému riziku stanovuje představenstvo Banky. Metoda BPV je založena na výpočtu současné hodnoty rozdílů mezi aktivy a pasivy včetně úrokových peněžních toků v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním. Řízení úrokového rizika skrze kumulativní gap je založeno na vyhodnocení předmětného pásma se zohledněním výsledku rozdílů aktiv a pasiv ve všech předešlých pásmech.

Pro operativní řízení a detailnější analýzu úrokové pozice se v Bance využívá od 1. 9. 2019 metoda kumulativních gap limitů a celkového BPV (do 31. 8. 2019 metoda pásmových BPV, které vznikají rozpadem celkového BPV do dílčích časových pásem). Sledování je prováděno týdně a měsíčně, přičemž na vybraná časová pásma se uplatňují limity schvalované představenstvem Banky.

Ve shodě s metodikou mateřské společnosti se mezi pasivní položky promítají simulované peněžní toky z kapitálových fondů a odhad čerpání schválených úvěrů.

Za účelem kvantifikace potenciální výše ztrát v případě nepříznivého vývoje úrokových sazeb se v Bance provádí čtvrtletně stresové testování úrokového rizika. Základní stresové testování vychází z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled a je založeno na výpočtu změny současné hodnoty rozdílů mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy v jednotlivých časových pásmech při posunu výnosové křivky, přičemž celkový dopad úrokového šoku by neměl způsobit pokles kapitálu o více než 20 %. Při výpočtu se uvažují měsíční pásma a paralelní posun výnosové křivky o 200 bps.

Pro řízení úrokového rizika Banky, vznikajícího z neobchodních činností nebo z řízení aktiv a závazků, které jsou zařazeny v bankovní knize Banky, používá oddělení Řízení aktiv a pasiv (ALM) finanční deriváty. Úrokové riziko vzniká, jestliže úrokově citlivá aktiva mají lhůty splatnosti či parametry přecenění odchylné od souvztažných úrokově citlivých závazků. Cílem Banky v oblasti řízení úrokového rizika v bankovní knize je snížit strukturální úrokové riziko, a tím i kolísání čistých úrokových marží. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých aktiv. Dalším nástrojem řízení úrokového rizika Banky jsou úrokové swapy. Banka v současnosti využívá jak zajištění peněžních toků, tak zajištění reálné hodnoty (poznámka 15; poznámka 2 (d)) prostřednictvím zajišťovacích finančních derivátů.

Následující tabulka shrnuje hodnoty kumulativního gapu a celkového BPV, které se používají pro operativní sledování a řízení úrokového rizika a dokumentují expozici Banky vůči úrokovému riziku (pro srovnání je přidána i tabulka shrnující hodnoty pásmového BPV, která byla k 31. 12. 2018 používána).

### 31. 12. 2019

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	15	12	6	5	3	2	2	3	1	2	-1	-2	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-1	-4	-1	-2	-1	0	0	0	0	0	0	0	0

\* změna metody 1. 9. 2019

mil. Kč

Celkové BPV: -1

### 31. 12. 2018

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	4	0	-1	-3	-2	-3	-3	-4	-3	-4	-5	-5	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-7	-6	-4	-6	-3	-2	-2	-2	-2	-1	0	0	0

\* změna metody 1. 9. 2019

### 31. 12. 2018

mil. Kč	1M	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
Hodnota BPV	0	1	1	1	-1	-3	-2	0	-1	0	0
Celkové BPV: -4											

Následující tabulka zobrazuje citlivost čistého úrokového výnosu vůči změnám tržních úrokových měr za předpokladu, že ostatní tržní podmínky zůstanou neměnné.

### 31. 12. 2019

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu v mil. Kč
10	4
-10	-4

### 31. 12. 2018

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu v mil. Kč
10	-2
-10	2

Citlivost čistého úrokového výnosu představuje změnu čistého úrokového výnosu za období jednoho roku v důsledku pohybu úrokových sazeb finančních aktiv a pasiv úročených pohyblivou úrokovou sazbou držených Bankou k 31. 12. 2019 (resp. 31. 12. 2018).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, kterou představuje změna v přecenění úrokových swapů v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. K 31. prosinci 2019, resp. 2018 Banka s výjimkou úrokových swapů pro zajištění peněžních toků nedržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

### (g) Riziko likvidity a analýza splatnosti

Riziko likvidity představuje riziko, že Banka nebude schopna platit své závazky v okamžiku jejich běžné nebo předčasné splatnosti. Pro snížení tohoto rizika provádí Banka pravidelný monitoring očekávaných budoucích peněžních toků a likvidity.

Banka čelí každodennímu odlivu volných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrží trvale peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejich zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. Tato forma spolupráce byla v roce 2016 stvrzena ustavením ČSOB likviditní podskupiny, jejímž účelem je vzájemná spolupráce při zajištění dostatečné úrovně likvidity obou společností. Zformování likviditní podskupiny bylo stvrzeno schválením ze strany regulátora. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů odvozených z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě smluvní zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky (včetně hypotečních zástavních listů s opcí na předčasné splacení).

V kategorii nespecifikováno Banka u úvěrů a pohledávek za klienty a v závazcích z dluhových cenných papírů vykazuje poplatky, provize, transakční náklady, prémie a diskonty, které byly již zaplacené a jsou součástí efektivní úrokové míry příslušných finančních nástrojů.



## 31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
<b>AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	5	42	96	500	5 980	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	2 722	2 249	10 309	57 211	240 096	2 979	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-10	-49	-1 506	-69	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	72	133	1 464	253	0	1 937
Jiná aktiva	52	13	2	0	0	862	929
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 426</b>	<b>2 366</b>	<b>10 491</b>	<b>57 669</b>	<b>246 260</b>	<b>3 841</b>	<b>324 053</b>
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	24 513	24 513
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	325	325
<b>ZÁVAZKY</b>							
Závazky vůči bankám	9	0	0	0	0	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	0	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	2 262	5 612	26 054	110 437	124 000	9 031	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	21	86	47	413	210	0	777
Rezervy	0	0	5	7	0	0	12
Závazky ze splatné daně z příjmu	0	0	15	0	0	0	15
Závazek z odložené daně	0	1	9	1	0	46	57
Jiné závazky	686	22	169	161	118	0	1 156
<b>Závazky celkem</b>	<b>3 009</b>	<b>5 721</b>	<b>26 299</b>	<b>111 019</b>	<b>124 328</b>	<b>9 077</b>	<b>279 453</b>
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	24 513	0	0	0	0	0	24 513
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	13	312	0	325
<b>Čistá výše aktiv / závazků (-)</b>	<b>-24 096</b>	<b>-3 355</b>	<b>-15 808</b>	<b>-53 363</b>	<b>121 620</b>	<b>19 602</b>	<b>44 600</b>

## 31. 12. 2018

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
<b>AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	1 619	0	0	0	0	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	5	42	95	200	6 280	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	3 081	2 135	9 805	54 788	226 885	2 745	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-7	-12	-1 614	301	0	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-11	-2	-33	1 824	105	0	1 883
Jiná aktiva	52	22	2	0	0	458	534
<b>Aktiva celkem</b>	<b>4 746</b>	<b>2 190</b>	<b>9 857</b>	<b>55 198</b>	<b>233 571</b>	<b>3 203</b>	<b>308 765</b>
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	28 106	28 106
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	397	397
<b>ZÁVAZKY</b>							
Závazky vůči bankám	2	0	0	0	0	0	2
Závazky vůči klientům	57	0	0	0	0	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	3 236	1 461	19 087	125 122	105 650	9 609	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	14	61	214	259	429	0	977
Rezervy	0	1	22	47	0	0	70
Závazky ze splatné daně z příjmu	0	0	337	0	0	0	337
Závazek z odložené daně	0	5	4	1	0	35	45
Jiné závazky	670	128	105	6	0	0	909
<b>Závazky celkem</b>	<b>3 979</b>	<b>1 656</b>	<b>19 769</b>	<b>125 435</b>	<b>106 079</b>	<b>9 644</b>	<b>266 562</b>
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	28 106	0	0	0	0	0	28 106
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	397	0	397
<b>Čistá výše aktiv / závazků (-)</b>	<b>-27 339</b>	<b>534</b>	<b>-9 912</b>	<b>-70 237</b>	<b>127 095</b>	<b>22 062</b>	<b>42 203</b>

Následující tabulka představuje analýzu smluvních nediskontovaných peněžních toků z finančních aktiv a závazků.

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
<b>FINANČNÍ AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	5	51	224	1 595	7 821	0	9 696
Úvěry a pohledávky za klienty	1 761	3 484	15 803	83 837	307 668	0	412 553
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	86	117	675	760	-11	0	1 627
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>2 484</b>	<b>3 652</b>	<b>16 702</b>	<b>86 192</b>	<b>315 478</b>	<b>0</b>	<b>424 508</b>
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	24 513	24 513
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	325	325
<b>FINANČNÍ ZÁVAZKY</b>							
Závazky vůči bankám	9	0	0	0	0	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	0	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	2 258	5 786	29 006	127 230	155 332	0	319 612
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	11	37	33	218	220	0	519
Závazky z leasingu	4	8	35	176	136	0	359
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>2 313</b>	<b>5 831</b>	<b>29 074</b>	<b>127 624</b>	<b>155 688</b>	<b>0</b>	<b>320 530</b>
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	24 513	0	0	0	0	0	24 513
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	13	312	0	325
<b>Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)</b>	<b>-24 342</b>	<b>-2 179</b>	<b>-12 372</b>	<b>-41 445</b>	<b>159 478</b>	<b>24 838</b>	<b>103 978</b>

31. 12. 2018

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
<b>FINANČNÍ AKTIVA</b>							
Vklady u centrálních bank	1 619	0	0	0	0	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	5	51	223	1 304	8 388	0	9 971
Úvěry a pohledávky za klienty	1 925	3 290	14 917	79 557	289 434	0	389 123
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	16	96	773	1 183	10	0	2 078
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>3 565</b>	<b>3 437</b>	<b>15 913</b>	<b>82 044</b>	<b>297 832</b>	<b>0</b>	<b>402 791</b>
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	28 106	28 106
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	397	397
<b>FINANČNÍ ZÁVAZKY</b>							
Závazky vůči bankám	2	0	0	0	0	0	2
Závazky vůči klientům	57	0	0	0	0	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	3 237	1 574	21 773	137 756	130 907	0	295 247
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	17	68	127	443	287	0	942
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>3 313</b>	<b>1 642</b>	<b>21 900</b>	<b>138 199</b>	<b>131 194</b>	<b>0</b>	<b>296 248</b>
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	28 106	0	0	0	0	0	28 106
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	397	0	397
<b>Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)</b>	<b>-27 854</b>	<b>1 795</b>	<b>-5 987</b>	<b>-56 155</b>	<b>166 241</b>	<b>28 503</b>	<b>106 543</b>

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
<b>AKTIVA</b>			
Vklady u centrálních bank	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	143	6 480	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	34 994	280 572	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-59	-1 575	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	220	1 717	1 937
Jiná aktiva	67	862	929
<b>Aktiva celkem</b>	<b>35 997</b>	<b>288 056</b>	<b>324 053</b>
<b>ZÁVAZKY</b>			
Závazky vůči bankám	9	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	33 928	243 468	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	154	623	777
Rezervy	5	7	12
Závazek ze splatné daně z příjmu	15	0	15
Závazek z odložené daně	10	47	57
Jiné závazky	877	279	1 156
<b>Závazky celkem</b>	<b>35 029</b>	<b>244 424</b>	<b>279 453</b>
<b>Čistá výše aktiv / závazků (-)</b>	<b>968</b>	<b>43 632</b>	<b>44 600</b>

31. 12. 2018

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
<b>AKTIVA</b>			
Vklady u centrálních bank	1 619	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	142	6 480	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	35 297	264 142	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-19	-1 313	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-46	1 929	1 883
Jiná aktiva	76	458	534
<b>Aktiva celkem</b>	<b>37 069</b>	<b>271 696</b>	<b>308 765</b>
<b>ZÁVAZKY</b>			
Závazky vůči bankám	2	0	2
Závazky vůči klientům	57	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	33 393	230 772	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	289	688	977
Rezervy	23	47	70
Závazek ze splatné daně z příjmu	337	0	337
Závazek z odložené daně	9	36	45
Jiné závazky	903	6	909
<b>Závazky celkem</b>	<b>35 013</b>	<b>231 549</b>	<b>266 562</b>
<b>Čistá výše aktiv / závazků (-)</b>	<b>2 056</b>	<b>40 147</b>	<b>42 203</b>

## 4 Důležité účetní předpoklady a odhady

### Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda v rámci portfolio existují měřitelné výkyvy v předpokládaných budoucích peněžních tocích před tím, než může dojít ke snížení hodnoty individuálního úvěru a tím ke změnám v kvalitě portfolio. Indikátory signalizujícími nepříznivou změnu v kvalitě portfolio, a to jak jeho celku nebo jeho části, mohou být nejen změny v platební morálce klientů, ale rovněž i změny v celorepublikovém či regionálním ekonomicko-sociálním prostředí, ve kterém se klienti pohybují, a které mohou korelovat s poklesem hodnoty skupiny aktiv. Při hodnocení poklesu kvality portfolio management Banky využívá hodnot založených na historických datech jeho ztrátovosti, více v sekci 3 Řízení rizik (c) Úvěrové riziko.

Do výpočtu očekávaných ztrát vstupují rovněž vybrané makroekonomické ukazatele a jejich výhled do budoucna, především vývoj hrubého domácího produktu, vývoj nezaměstnanosti a vývoj cen nemovitostí. Na základě citlivostní analýzy lze odhadovat,

že v případě změny těchto parametrů oproti stávajícímu stavu, konkrétně ke snížení očekávaného růstu hrubého domácího produktu o 0,4 %, nárůstu nezaměstnanosti o 3 % (obě změny vždy oproti stávajícímu scénáři v průběhu následujících 4 let) a k jednorázovému poklesu cen nemovitostí o 15 % (v roce následujícím), lze konstatovat, že takováto změna parametrů v modelu by vedla k nárůstu potřeby očekávaných ztrát o 150 mil. Kč. Tyto citlivostní analýzy prokazují dlouhodobou odolnost Banky i v případě krizového vývoje, kdy dojde k negativnímu pohybu všech sledovaných veličin.

Mezi důležité účetní předpoklady a odhady patří rovněž zohlednění očekávaných budoucích ekonomických podmínek a významné zvýšení úvěrového rizika. Více popsáno v části 3. Řízení rizik v bodě (c) Úvěrové riziko a v části 2. Účetní postupy v bodě (h) Znehodnocení finančních aktiv.

#### Očekávaná splatnost úvěrů

Smluvní splatnost úvěrů se může lišit od jejich skutečně očekávané splatnosti z důvodu především předčasných splátek. Při aplikaci efektivní úrokové míry na úvěrovém portfoliu Banka vychází z historických dat, na základě kterých odhaduje očekávanou dobu splatnosti úvěrů. Banka pravidelně monitoruje změny v datech, které mohou mít vliv na změnu hodnot očekávané doby splatnosti v úvěrovém portfoliu. V závislosti na výsledcích Banka případně upravuje dobu, po kterou jsou do výkazu o souhrnném výsledku amortizovány jednotlivé složky efektivního úrokového výnosu.

V roce 2016 byl v České republice přijat zákon, kterým došlo k implementaci evropské směrnice o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení. V této souvislosti Banka očekávala, že nový zákon může ve svém důsledku vyústit ve změny ve splácení úvěrů. V průběhu roku 2018 se nepotvrdilo, že by tato změna měla významné dopady do očekávané doby splatnosti úvěrů. Očekávaná doba splatnosti mohla být ovlivněna změnou ve vývoji úrokových sazeb na hypotečním trhu. Očekávaná životnost úvěrů je ovlivněna především mimořádnými splátkami klientů a v případě nesplácených pohledávek dobou jejich řešení. Na základě citlivostní analýzy lze odhadnout, že změna odhadu parametru očekávané doby splatnosti úvěrů o 1 rok (snížení) by při zachování ostatních parametrů v nezměněné podobě znamenala na celém portfoliu dopad přibližně 100 mil. Kč do úrokových výnosů (snížení) z úvěrů klientům. Tento dopad nereprezentuje skutečné snížení úrokových výnosů, ale jejich rozložení v čase, tedy změnou rychlosti amortizace úvěrů s použitím metody efektivní úrokové míry.

#### Reálná hodnota finančních instrumentů

Pokud nelze určit reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků vykázaných ve výkazu finanční pozice z aktivních trhů, jsou jejich reálné hodnoty určeny využitím různých oceňovacích technik, které zahrnují použití matematických modelů. V případech, kdy je to možné, jsou vstupy do těchto modelů brány z pozorování trhů. Pokud to však není možné, je třeba při stanovení reálných hodnot použít určitý stupeň odborného odhadu. Při tomto posouzení je třeba brát v úvahu likviditu, kredit a modelové vstupy, jako jsou korelace a volatilita finančních nástrojů uzavřených na delší období.

Při paralelní změně sazeb o 10 bazických bodů by došlo k dopadu do kapitálu banky (oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků) o 10 mil. Kč. Dopad do výkazů zisků a ztrát by byl nulový vzhledem k efektivitě zajišťovacích vztahů při zajištění reálné hodnoty.

Další informace jsou uvedeny v bodu 25.

## 5 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2019	2018
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	6 901	6 626
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	308	293
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	832	282
	<b>8 041</b>	<b>7 201</b>

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2019 dosahovaly výše 67 mil. Kč (2018: 78 mil. Kč).

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek jsou i provize časově rozlišené a vykázané jako úprava efektivní úrokové míry úvěru, která má za následek snížení úrokových výnosů. Tato úprava z provizí za spřízněnými stranami dosáhla v roce 2019 z provizí vyplacených ČSOB 132 mil. Kč (2018: 125 mil. Kč) a z provizí vyplacených Českomoravské stavební spořitelně, a.s. („ČMSS“) 18 mil. Kč (2018: 20 mil. Kč).

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužících pro zajištění reálné hodnoty portfolia úvěrů. Všechny byly uzavřeny s ČSOB.

V roce 2019 výnosy z úroků zahrnovaly 308 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (2018: 293 mil. Kč).

## Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2019	2018
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	4 468	3 541
Úroky ze závazku vůči bankám	3	1
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	216	152
Úroky z nájmu	7	0
	<b>4 694</b>	<b>3 694</b>

Náklady na úroky ze závazků z dluhových cenných papírů v roce 2019 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Advisory, a.s., ČSOB Pojišťovna a.s. v roce 2019 také ČSOB Asset Management, a. s., investiční společnost) zahrnovaly 2 324 mil. Kč (2018: 3 370 mil. Kč).

Náklady na úroky ze závazků vůči bankám v roce 2019 a 2018 tvoří nákladové úroky z ČSOB účtu.

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužící k zajištění vydaných cenných papírů. Všechny byly uzavřeny s ČSOB.

Úroky z nájmu v roce 2019 vůči ČSOB byly 2 mil. Kč.

## 6 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

mil. Kč	2019	2018
Poplatky z úvěrových produktů	272	377
Provize z prodeje skupinových produktů	130	121
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	1	1
<b>Výnosy z poplatků a provizí celkem</b>	<b>403</b>	<b>499</b>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	53	56
<b>Náklady na poplatky a provize celkem</b>	<b>53</b>	<b>56</b>
<b>Čistý zisk z poplatků a provizí</b>	<b>350</b>	<b>443</b>

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2019 zahrnovaly 125 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (2018: 117 mil. Kč) a od ČSOB 5 mil. Kč (2018: 4 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2019 vůči ČSOB zahrnovaly 10 mil. Kč (2018: 16 mil. Kč).

## 7 Ostatní provozní výnosy

mil. Kč	2019	2018
Výnosy z prodeje majetku	3	2
Vztahový management	36	35
Ostatní výnosy	3	1
	<b>42</b>	<b>38</b>

Výnosy z poskytování služeb vztahového managementu se zprostředkovateli finančních produktů do Skupiny dosáhl s ČSOB výše 3 mil. Kč (2018: 3 mil. Kč), s ČSOB Pojišťovnou výše 32 mil. Kč (2018: 31 mil. Kč) a s ČSOB Penzijní společností výše 1 mil. Kč (2018: 1 mil. Kč).

Ostatní výnosy v roce 2019 byly od ČSOB Pojišťovně ve výši 2 mil. Kč.

### Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2019	2018
Ostatní náklady	4	7
	<b>4</b>	<b>7</b>

Ostatní náklady vůči ČSOB v roce 2019 dosáhly 1 mil. Kč (2018: 4 mil. Kč).

## 8 Správní náklady

mil. Kč	2019	2018
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	536	545
Marketing a public relations	42	48
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov, zařízení a práv k užívání pronajatého majetku (poznámka 16)	131	77
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	58	59
Náklady na operativní pronájem	4	53
Ostatní náklady na budovy	17	11
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	111	110
Jiné správní náklady	91	89
	<b>990</b>	<b>992</b>

V roce 2019 položka Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek zahrnuje náklady na IT služby vůči ČSOB 16 mil. Kč (2018: 13 mil. Kč) a vůči KBC 9 mil. Kč (2018: 8 mil. Kč).

Náklady na marketing vůči Ušetřeno.cz v roce 2019 byly ve výši 2 mil. Kč.

Položka Jiné správní náklady zahrnuje operativní pronájem vůči ČSOB v roce 2019 ve výši 1 mil. Kč (2018: 20 mil. Kč), vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 0 mil. Kč (2018: 1 mil. Kč) a na ostatní služby vůči ČSOB ve výši 46 mil. Kč (2018: 37 mil. Kč) a vůči KBC 2 mil. Kč (2018: 0 mil. Kč).

V roce 2019 náklady spojené s provozem vozidel dosáhly výše 5 mil. Kč (2018: 4 mil. Kč) vůči ČSOB Leasing, a.s. a 2 mil. Kč vůči ČSOB Pojišťovně (2018: 2 mil. Kč).

### Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

mil. Kč	2019	2018
Do jednoho roku	19	37
Od jednoho roku do pěti let	31	92
	<b>50</b>	<b>129</b>

Výše uvedená data vyplývají ze smlouvy o pronájmu nebytových prostor na dobu určitou. Veškeré ostatní smlouvy o pronájmu se také týkají pronájmu nebo podnájmu nemovitostí, ale jsou uzavřeny na dobu neurčitou, proto nelze přesně vyčíslit hodnotu poskytnutých budoucích minimálních plateb vzniklých z těchto smluv. Z těchto smluv je jako minimální platba kalkulováno nájemné za období odpovídající délce výpovědní lhůty.

## 9 Náklady na zaměstnance

mil. Kč	2019	2018
Mzdy a odměny zaměstnanců	326	338
Mzdy a odměny členů představenstva	14	14
Mzdy a odměny ostatních vedoucích zaměstnanců Banky	40	36
Sociální, zdravotní a zákonné pojištění	128	129
z toho: důchodové pojištění	79	80
Ostatní náklady na zaměstnance	28	28
	<b>536</b>	<b>545</b>

### Statistika zaměstnanců

mil. Kč	2019	2018
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	497	526
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu. V průběhu roku 2019 nedošlo ke změně ve složení přestavenstva ani výboru pro audit. Došlo ke změnám ve složení dozorčí rady.

## 10 Změny ve snížení hodnoty aktiv

Banka vykazovala následující opravné položky a rezervy k aktivům:

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 14)	1 246	1 642
<b>Celkem opravné položky k finančním aktivům</b>	<b>1 246</b>	<b>1 642</b>
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 17)	3	2
<b>Celkem opravné položky k ostatním aktivům</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Celkem opravné položky</b>	<b>1 249</b>	<b>1 644</b>
Rezervy na nečerpáné úvěrové rámce (poznámka 20)	12	70
<b>Celkem rezervy</b>	<b>12</b>	<b>70</b>

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
<b>K 1. 1. 2018 (IFRS 9)</b>	<b>80</b>	<b>211</b>	<b>1 833</b>	<b>2 124</b>
Zvýšení opravných položek - nové úvěry a pohledávky	23	31	3	57
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-26	-29	94	39
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	-1	-27	18	-10
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	-5	27	22
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-5	-16	-316	-337
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-251	-251
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>71</b>	<b>165</b>	<b>1 408</b>	<b>1 644</b>
Zvýšení opravných položek - nové úvěry a pohledávky	4	6	3	13
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-57	-55	112	0
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	-4	-29	-1	-34
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	-4	25	21
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-4	-14	-282	-300
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-98	-98
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>10</b>	<b>69</b>	<b>1 167</b>	<b>1 246</b>

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
<b>K 1. 1. 2018 (IFRS 9)</b>	<b>50</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>60</b>
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	52	8	2	62
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-11	-1	0	-12
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	-1	0	-1
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-32	-6	-1	-39
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>59</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>70</b>
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	6	0	2	8
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-26	-2	0	-28
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	-3	-2	-5
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-31	-2	0	-33
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

mil. Kč	2019	2018
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) rezerv	58	-10
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek	395	480
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	10	6
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-211	-336
<b>Ztráty ze snížení hodnoty aktiv</b>	<b>252</b>	<b>140</b>

## 11 Daň z příjmů

mil. Kč	2019	2018
Zisk před zdaněním	3 022	2 993
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	574	569
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-62	-46
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	41	40
Vliv implementace IFRS 9 a aplikace efektivní úrokové míry	0	441
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	553	1 004
Odložený daňový (výnos) / náklad	23	-365
<b>Daň z příjmů</b>	<b>576</b>	<b>639</b>
<b>Efektivní daňová sazba</b>	<b>19,06 %</b>	<b>21,35 %</b>

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:

mil. Kč	2019	2018
<b>ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK</b>		
Efekt daňových odpisů	49	36
Odložený daňový závazek ze zajištění peněžních toků	22	32
	<b>71</b>	<b>68</b>
<b>ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA</b>		
Dohadné položky na správní náklady	11	10
Odložená daňová pohledávka z rezerv na nečerpané úvěrové rámce	2	13
Odložená daňová pohledávky z leasingu a nájmu	1	0
	<b>14</b>	<b>23</b>
<b>Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka</b>	<b>-57</b>	<b>-45</b>

Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka

mil. Kč	2019	2018
<b>Dopad přechodu na IFRS 9</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Počáteční stav</b>	<b>-45</b>	<b>-400</b>
<b>VLIV NA VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT</b>		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-13	-14
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	0	366
Změna ve výši opravných položek a rezerv	-11	1
Změna v dohadných položkách na správní náklady	1	0
Změna ve výši pohledávky z leasingu a nájmu	1	0
<b>VLIV NA OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK</b>		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	10	2
<b>Konečný stav</b>	<b>-57</b>	<b>-45</b>

Změna legislativy od 1. 1. 2018 způsobila přesun mezi odloženou a splatnou daní v oblasti aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách.

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2019 a 2018 činila 19 %.

Odložená daň z příjmu je vypočtena ze všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním sazby ve výši 19 %.

Předpokládaná výše odložené daně realizovatelné do dvanácti měsíců činí 10 mil. Kč k 31. 12. 2019 (31. 12. 2018: 9 mil. Kč).

## 12 Vklady u centrálních bank

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Povinné minimální rezervy (poznámka 24)	1	1
Zůstatek na clearing (poznámka 24)	61	38
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 24)	570	1 580
	<b>632</b>	<b>1 619</b>



Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, které jsou úročeny dvoutýdenní repo sazbou pro českou korunu. V průběhu měsíce mohou být tyto rezervy používány pro účely řízení likvidity. Vzhledem k této skutečnosti Banka považuje povinné minimální rezervy za peněžní ekvivalenty. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako zůstatek na clearing u centrální banky a nejsou úročeny. Úvěrové riziko vůči ČNB Banka považuje za nevýznamné. Ostatní vklady u ČNB byly k 31. 12. 2019 úročeny 1% (k 31. 12. 2018: 0,75%).

## 13 Úvěry a pohledávky za bankami

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Běžné účty u bank (poznámka 24)	3	3
Termínové vklady u bank	6 620	6 619
	<b>6 623</b>	<b>6 622</b>

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2019 i k 31. 12. 2018 měla následující ratingy:

### 2019

Ratingová agentura	Dlouhodobý rating	Výhled	Krátkodobý rating
Moody's	A1	stabilní	P-1
S&P	A+	stabilní	A-1

### 2018

Ratingová agentura	Dlouhodobý rating	Výhled	Krátkodobý rating
Moody's	A1	stabilní	P-1
S&P	A+	stabilní	A-1

Úvěrové riziko vůči této protistraně Banka považuje za nevýznamné.

## 14 Úvěry a pohledávky za klienty

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Hypoteční úvěry	316 796	301 055
Úvěry ostatní	16	26
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 10)	-1 246	-1 642
	<b>315 566</b>	<b>299 439</b>

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 309 453 mil. Kč k 31. 12. 2019 (k 31. 12. 2018: 293 036 mil. Kč). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují. Hodnota zajištění k pohledávkám ve stupni 3 dosáhlo výše 2 469 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 3 033 mil. Kč).

### Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>VEDENÍ BANKY:</b>		
Členové představenstva	11	17
Členové dozorčí rady	9	12
Vedoucí zaměstnanci Banky	27	29
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>58</b>

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 47 mil. Kč k 31. 12. 2019 (k 31. 12. 2018: 57 mil. Kč).

## 15 Finanční deriváty

Banka používá úrokové swapy výhradně k zajištění úrokového rizika. Úrokový swap představuje dohodu dvou stran o výměně peněžních toků odvozených z dohodnutých úrokových sazeb a z příslušné nominální hodnoty. Všechny zajišťovací deriváty jsou stejně jako zajišťované položky denominovány výhradně v CZK.

Banka účtuje v souladu se skupinovou účetní politikou o obezřetnosti úpravě tržní hodnoty derivátů. Tento obezřetnostní přístup upravuje reálnou hodnotu přeceňovaných derivátů v souladu s IFRS 13 – Fair Value Measurement.

### Finanční deriváty pro zajištění peněžních toků

Úrokovými swapy si Banka zajišťuje variabilní úrokový náklad plynoucí z vydaných hypotečních zástavních listů s pohyblivou sazbou. Úrokové swapy jsou uzavírány za účelem výměny variabilního úroku PRIBOR přijatého Bankou a fixních úrokových plateb, které Banka platí.

V průběhu roku 2019 a 2018 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl reklasifikován do výkazu zisků a ztrát.

Peněžní toky ze zajišťovacích úrokových swapů jsou v čase proměnlivé a předem obtížně odhadnutelné. Z toho důvodu Banka používá analýzu zbytkové smluvní splatnosti nominálních hodnot zajišťovacích derivátů namísto očekávaných budoucích peněžních toků ze zajišťovaných položek. Vzhledem k tomu, že účelem zajišťovací konstrukce je zajištění fixního čistého úrokového výnosu, je informace o vývoji nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti relevantnější. Tato informace je uvedena v tabulkách níže.

Peněžní toky ze zajišťovaných položek jsou očekávány ve stejných obdobích, jako jsou zbytkové splatnosti zajišťovacích derivátů peněžních toků.

### Finanční deriváty pro zajištění reálné hodnoty

Banka využívá úrokové swapy k zajištění úrokového rizika, které vzniká z pohybu reálných hodnot vydaných hypotečních zástavních listů, které vycházejí ze změn bezrizikové swapové výnosové křivky. Úrokový swap mění pevný obdržený úrok za placený variabilní.

Banka využívá konstrukci zajištění úrokového rizika pramenícího ze změn reálné hodnoty portfolia úvěrů s pevnou úrokovou sazbou, které vycházejí ze změn bezrizikové výnosové křivky. Úrokové riziko je efektivně zajištěné úrokovým swapem, který mění pevný placený úrok za získávaný variabilní úrok.

V průběhu roku 2019 a 2018 nebyla pozorována neefektivita v zajišťovacích vztazích zajišťujících reálnou hodnotu.

### Celkový přehled všech zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek vykazovaných v reálné hodnotě:

V tabulce níže je naběhlá hodnota a změna v reálné hodnotě u zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek v rámci zajištění reálné hodnoty.

mil. Kč	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
<b>PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY S Kladnou reálnou hodnotou</b>						
<b>Aktiva</b>						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	163	1 915	1 915	-17	1 817	1 817
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	68 421	69 789	-1 589	52 939	54 447	-1 647
<b>Pasiva</b>						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	38 968	39 105	355	25 552	25 682	182
<b>PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY SE zápornou reálnou hodnotou</b>						
<b>Aktiva</b>						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	26 011	26 186	411	20 331	20 784	559
<b>Pasiva</b>						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	117	695	695	97	876	876
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	30 631	30 765	-264	24 519	24 800	-300

Analýza splatnosti podle naběhlé hodnoty (diskontovaných peněžních toků a časového rozlišení) a nediskontovaných peněžních toků (z pohledu likvidity) je v poznámce 3 (g).

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2019 a 2018:

#### 31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 000	5 000	18 650	68 250	10 550	103 450
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	1 000	2 000	4 100	0	7 100
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	500	5 450	41 050	12 775	59 775
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	1 000	0	1 000
<b>Celkem</b>	<b>1 000</b>	<b>6 500</b>	<b>26 100</b>	<b>114 400</b>	<b>23 325</b>	<b>171 325</b>

#### 31. 12. 2018

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	3 250	15 250	57 550	2 250	78 300
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	2 000	7 100	0	9 100
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	6 500	12 500	14 750	10 975	44 725
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	1 000	0	1 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>9 750</b>	<b>29 750</b>	<b>80 400</b>	<b>13 225</b>	<b>133 125</b>

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty byla ČSOB.

## 16 Nehmotná aktiva a budovy a zařízení

### Nehmotná aktiva

mil. Kč	Software	Ostatní	Celkem
<b>K 1. 1. 2018</b>			
Pořizovací cena	824	37	861
Oprávky	-558	-22	-580
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>266</b>	<b>15</b>	<b>281</b>
<b>ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018</b>			
Počáteční zůstatková hodnota	266	15	281
Přírůstky	136	5	141
Vyřazení	0	-2	-2
Odpisy	-44	-4	-48
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>358</b>	<b>14</b>	<b>372</b>
<b>K 31. 12. 2018</b>			
Pořizovací cena	960	38	998
Oprávky	-602	-24	-626
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>358</b>	<b>14</b>	<b>372</b>
<b>ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2019</b>			
Počáteční zůstatková hodnota	358	14	372
Přírůstky	157	2	159
Vyřazení	-1	0	-1
Odpisy	-58	-4	-62
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>456</b>	<b>12</b>	<b>468</b>
<b>K 31. 12. 2019</b>			
Pořizovací cena	1 106	40	1 146
Oprávky	-650	-28	-678
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>456</b>	<b>12</b>	<b>468</b>

### Budovy a zařízení

mil. Kč	Budovy	Aktivum z práva k užívání	Zařízení	Ostatní	Celkem
<b>K 1. 1. 2018</b>					
Pořizovací cena	54	0	130	54	238
Oprávky	-18	0	-97	-35	-150
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>88</b>
<b>ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018</b>					
Počáteční zůstatková hodnota	36	0	33	19	88
Přírůstky	0	0	23	5	28
Vyřazení	0	0	0	-1	-1
Odpisy	-3	0	-18	-8	-29
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>15</b>	<b>86</b>
<b>K 31. 12. 2018</b>					
Pořizovací cena	54	0	137	53	244
Oprávky	-21	0	-99	-38	-158
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>15</b>	<b>86</b>
<b>K 1. 1. 2019</b>					
<b>Změny související s aplikací IFRS 16</b>	<b>0</b>	<b>299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>299</b>
<b>ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2019</b>					
Počáteční zůstatková hodnota	33	299	38	15	385
Přírůstky	16	73	4	4	97
Snížení stavu	0	-19	0	0	-19
Vyřazení	-1	0	0	0	-1
Odpisy	-4	-40	-18	-7	-69
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>44</b>	<b>313</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>393</b>
<b>K 31. 12. 2019</b>					
Pořizovací cena	68	353	135	49	605
Oprávky	-24	-40	-111	-37	-212
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>44</b>	<b>313</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>393</b>

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 kategorií budovy představují technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

Zůstatková hodnota aktiva z práva k užívání vůči ČSOB činí 31. 12. 2019 123 mil. Kč a vůči ČSOB Pojišťovně 12 mil. Kč.

## 17 Ostatní aktiva

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Poskytnuté provozní zálohy	6	7
Dohadné účty aktivní	19	21
Ostatní pohledávky	44	47
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 10)	-3	-2
	<b>66</b>	<b>73</b>

Ostatní aktiva k 31. 12. 2019 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 4 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (k 31. 12. 2018: 7 mil. Kč) a pohledávky vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 11 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 10 mil. Kč). Dále tato položka obsahuje pohledávku vůči ČSOB Pojišťovně za poskytování služeb vztahového managementu ve výši 27 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 0 Kč).

## 18 Závazky vůči klientům

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky splatné na požádání	31	57
	<b>31</b>	<b>57</b>

Veškeré závazky vůči klientům představují účty související s poskytováním úvěrů klientům.

## 19 Závazky z dluhových cenných papírů

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Vydané hypoteční zástavní listy	277 373	264 142
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	<b>277 396</b>	<b>264 165</b>

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2019 ČSOB, ČSOB Advisory, ČSOB Pojišťovna a ČSOB Asset management, a.s., investiční společnost (pouze k 31. 12. 2019) vlastnily v naběhlé hodnotě 269 824 mil. Kč (31. 12. 2018: 254 500 mil. Kč).

U všech emisí je úroková sazba odvozená ze swapových sazeb v příslušném časovém tenoru s příslušnou rizikovou přírůzkou odpovídající stejnému časovému tenoru.

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy představující právo na splacení dlužné částky, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí) a popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pohledávky z hypotečních úvěrů však nepředstavují zajištění hypotečního zástavního listu ve smyslu zástavní smlouvy či jiného podobného smluvního vztahu. Výše řádného krytí k 31. 12. 2019 činila 268 796 mil. Kč (31. 12. 2018: 254 782 mil. Kč).

Závazky z dluhových cenných papírů představují zároveň závazky z finanční činnosti. Změnu stavu těchto závazků lze analyzovat takto:

mil. Kč	
Závazky z finanční činnosti	Dluhové cenné papíry
<b>K 1. 1. 2018</b>	<b>247 011</b>
Vydání dluhových cenných papírů	45 400
Splacení dluhových cenných papírů	-28 015
Placený úrok a transakční náklady	-3 804
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	93
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	3 480
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>264 165</b>
Vydání dluhových cenných papírů	35 600
Splacení dluhových cenných papírů	-22 015
Placený úrok a transakční náklady	-4 638
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	-184
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	4 468
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>277 396</b>

## 20 Rezervy

Rezerva k nevyčerpaným úvěrovým rámcům bude použita k případnému krytí úvěrové ztráty.

mil. Kč		31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>REZERVY NA NEČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE</b>			
Stupeň 1		8	59
Stupeň 2		2	9
Stupeň 3		2	2
		<b>12</b>	<b>70</b>

## 21 Ostatní závazky

mil. Kč		31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dohadné účty pasivní		153	142
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)		642	718
Závazky z nájmu		315	0
Ostatní závazky		46	49
		<b>1 156</b>	<b>909</b>

Ostatní závazky vůči spřízněným stranám:

mil. Kč		31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ</b>			
Nevyplacené odměny členům představenstva		8	12
Dohadné položky vůči ostatním vedoucím zaměstnancům		6	8
Dohadné položky pasivní		64	64
ČSOB		28	28
ČSOB Pojišťovna		29	28
ČSOB Leasing		1	1
KBC group		6	7
<b>ZÁVAZKY Z NÁJMU</b>			
ČSOB		124	0
ČSOB Pojišťovna		12	0
<b>OSTATNÍ ZÁVAZKY</b>			
ČSOB		4	3
		<b>218</b>	<b>87</b>

Banka neměla k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 po splatnosti žádné ostatní závazky.

Odsouhlasení závazků z provozního nájmu k 31. 12. 2018 v souladu s IAS 17 na stav k 1. 1. 2019 dle IFRS 16:

### Závazky z leasingu

mil. Kč	
<b>Závazky ze smluv o provozním nájmu k 31. 12. 2018</b>	<b>129</b>
Úpravy vyplývající ze závazků na dobu neurčitou nebo opcí na prodloužení smluv	239
Vliv úročení	-35
Krátkodobé pronájmy alokovatelné jako přímý náklad do správních nákladů	-22
Ostatní	-12
<b>Závazky z leasingu k 1. 1. 2019</b>	<b>299</b>

K 1. 1. 2019 Banka vykázala ve výkazu finanční pozice ve svém majetku právo na užívání objektu nájmu na straně aktiv ve výši 299 mil. Kč a závazky z leasingu ve výši 299 mil. Kč na straně závazků.

## 22 Vlastní kapitál a ostatní fondy

### Základní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Upsaný a splacený</b>	<b>5 076</b>	<b>5 076</b>

### Emise akcií

mil. Kč	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie	Počet akcií	Nominální hodnota
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
XIX. emise	6. 3. 2014	500	1	0
XX. emise	2. 4. 2015	500	1	0
XXI. emise	11. 1. 2016	500	1	0
<b>Celkem k 31. 12. 2019</b>			<b>10 152 672</b>	<b>5 076</b>

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2019 oproti stavu k 31. 12. 2018 nezměněna.

### Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

%	31. 12. 2019	31. 12. 2018
ČSOB	100,00	100,00

ČSOB byla k 31. 12. 2019 přímo kontrolována KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2018). KBC Bank N.V. byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group N.V. KBC Group N.V. tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

### Rezervní fond

Banka je v souladu se Stanovami povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do rezervního fondu, který lze použít pouze ke krytí ztrát společnosti. Od roku 2012 je rezervní fond naplněn do výše svého limitu (20 % základního kapitálu).

### Ostatní kapitálové fondy

Jediný akcionář Banky v souladu s platnou legislativou vložil dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál ve výši 2 350 mil. Kč v dubnu 2019 a ve výši 1 200 mil. Kč v září 2019 (v dubnu 2018: 3 500 mil. Kč) za účelem posílení kapitálových zdrojů Banky.

**Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků**

Součástí vlastního kapitálu Banky jsou rovněž nerealizované zisky/ztráty z ocenění derivátů včetně dopadů do odložené daně.

**Rozdělení zisku**

O rozdělení zisku roku 2019 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2018 a 2017 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

**Dividendy na akcii**

V červnu a září 2019 došlo k výplatám dividend v celkové výši 3 554 mil. Kč (2018: 2 828 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 350,06 Kč za rok 2019 (2018: 278,55 Kč).

**Řízení vlastního kapitálu**

Primárním cílem Banky je zajistit takové řízení kapitálu, aby jeho výše a struktura odpovídala zákonným požadavkům (změnám v ekonomických podmínkách a aktivitám Banky). Výše kapitálu Banky je sledována podle pravidel a ukazatelů definovaných basilejským Výborem pro bankovní dohled (Basel III) a převzatými Českou národní bankou (vyhláška ČNB číslo 163/2014 Sb., v platném znění).

Banka řídí a upravuje kapitálovou strukturu s ohledem na změny ekonomických podmínek a rizikový profil jejího podnikání. V zájmu udržení optimální kapitálové struktury může Banka upravovat výši dividendy vyplácené akcionářům, výplatu kapitálu akcionářům či emitovat kapitálové cenné papíry.

V roce 2019 a 2018 Banka vyhověla regulačním požadavkům na výši kapitálu.

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	Účetní hodnota	Účetní hodnota
Kapitál - Tier 1	40 745	38 800
Kapitál - Tier 2	0	0
Kapitál celkem	40 745	38 800
Minimální kapitálový požadavek	7 661	8 507
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	42,55 %	36,49 %
Kapitálová přiměřenost	42,55 %	36,49 %

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku, rezervního fondu a ostatního kapitálového fondu. Krytí očekávaných úvěrových ztrát u expozic posuzovaných metodou „Internal Risk Based“ je zahrnuto dle platné metodiky v Tier 1.

## 23 Potenciální závazky a nevyčerpané úvěrové rámce

Banka neměla k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE KLIENTŮ</b>		
Stupeň 1	24 305	27 831
Stupeň 2	199	268
Stupeň 3	9	7
	<b>24 513</b>	<b>28 106</b>

Nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnancům z toho činí 4 mil. Kč k 31. 12. 2019 (k 31. 12. 2018: 5 mil. Kč).

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 325 mil. Kč k 31. 12. 2019 (k 31. 12. 2018: 397 mil. Kč). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.



## 24 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Povinné minimální rezervy (poznámka 12)	1	1
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 12)	631	1 618
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 13)	3	3
Závazky k bankám splatné na požádání	-9	-2
	<b>626</b>	<b>1 620</b>

## 25 Reálná hodnota finančních aktiv a závazků

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Reálné hodnoty kotovaných finančních aktiv jsou založeny na aktuální poptávce. Pokud trh pro určité finanční aktivum není aktivní, určuje reálnou hodnotu Banka za použití oceňovacích technik. Tyto techniky představují například použití nedávno realizovaných transakcí za obvyklých obchodních podmínek, odkazování na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě totožné, metoda diskontovaných peněžních toků a expertní metody.

Reálná hodnota vkladů u centrálních bank odpovídá jejich účetní hodnotě.

V návaznosti na způsob stanovení reálné hodnoty lze rozlišit následující hierarchie reálné hodnoty:

### Úroveň 1

Při ocenění se nepoužívá žádný model, využívají se zveřejněné kotace na aktivních trzích. Tržní přecenění se získává použitím cen identického aktiva či závazku, při přecenění se nepoužívá žádný model.

Banka do této kategorie k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 nezahrnula žádné finanční nástroje.

### Úroveň 2

Oceňovací techniky založené na tržních vstupech přímých nebo nepřímých. Tato kategorie zahrnuje finanční nástroje oceňované kotovanými tržními cenami pro podobné finanční nástroje, oceňované kótovanými cenami pro identické nebo podobné finanční nástroje na trzích, které jsou považovány za méně aktivní nebo oceňované jinými oceňovacími technikami, u kterých jsou všechny významné vstupy přímo nebo nepřímo pozorovány na trzích.

Banka do této kategorie zahrnuje zejména vklady u centrální banky, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu, hypoteční zástavní listy se zbytkovou splatností do 1 roku, úrokové swapy, oceňovací rozdíl z portfoliového přecenění a oceňovací rozdíl z přecenění zajišťovaných hypotečních zástavních listů.

### Úroveň 3

Oceňovací techniky založené na významných netržních vstupech. Kategorie obsahuje finanční nástroje, u kterých oceňovací techniky zahrnují vstupy, které nejsou založeny na pozorovatelných datech a u kterých mají netržní vstupy významný dopad na jejich přecenění. Přecenění těchto finančních nástrojů vychází z kótovaných tržních cen podobných finančních nástrojů, které je nutné opravit o významné netržní úpravy (zejména úvěrové rozpětí / „credit spread“) a předpoklady, které odrážejí rozdíly mezi finančními nástroji.

Banka do této úrovně zahrnuje zejména hypoteční zástavní listy se zbytkovou splatností nad 1 rok, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu, úvěry a pohledávky za klienty.

Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou jsou uvedeny ve výkazu finanční pozice a jejich účetní hodnota odpovídá jejich reálné hodnotě.

### Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu finančních nástrojů v reálné hodnotě zařazených do Stupně 3

Zvýšení/snížení úvěrového rozpětí o 50 bazických bodů by k 31. prosinci 2019 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do Stupně 3 o 4 272 mil. Kč (2018: 3 878 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 448 mil. Kč (2018: 397 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 6 368 mil. Kč (2018: 6 149 mil. Kč). Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu Závazků vůči bankám je nevýznamný.

Následující tabulka zahrnuje účetní hodnoty a reálné hodnoty těch finančních aktiv a závazků, které nejsou v rozvaze Banky vykazány ve své reálné hodnotě:

mil. Kč	31. 12. 2019		31. 12. 2018	
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
<b>FINANČNÍ AKTIVA</b>				
Vklady u centrálních bank	632	632	1 619	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	7 597	6 622	8 322
Úvěry a pohledávky za klienty	315 566	293 842	299 439	284 762
<b>FINANČNÍ ZÁVAZKY</b>				
Závazky vůči bankám	9	9	2	2
Závazky vůči klientům	31	31	57	57
Závazky z dluhových cenných papírů	277 396	278 874	264 165	267 252

Následující tabulka uvádí rozdělení finančních nástrojů, které nejsou v rozvaze Banky vykazány ve své reálné hodnotě, podle hierarchie stanovení reálné hodnoty.

### 31. 12. 2019

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>FINANČNÍ AKTIVA</b>				
Vklady u centrálních bank	0	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	7 597	7 597
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	293 842	293 842
<b>FINANČNÍ ZÁVAZKY</b>				
Závazky vůči bankám	0	9	0	9
Závazky vůči klientům	0	31	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	0	34 309	244 565	278 874

### 31. 12. 2018

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>FINANČNÍ AKTIVA</b>				
Vklady u centrálních bank	0	1 619	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	8 322	8 322
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	284 762	284 762
<b>FINANČNÍ ZÁVAZKY</b>				
Závazky vůči bankám	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	0	57	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	0	24 238	243 014	267 252

Banka při stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků vycházela z následujících předpokladů a metod:

#### Úvěry a pohledávky za bankami

Naběhlé hodnoty stavů na běžných účtech se ze své podstaty shodují s jejich reálnými hodnotami. Reálné hodnoty termínových vkladů uložených u ostatních bank jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků za použití současných tržních sazeb na mezibankovním trhu.

#### Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám. Reálná hodnota úvěrů a pohledávek za klienty zohledňuje i očekávané budoucí ztráty.

#### Závazky vůči bankám

Reálné hodnoty mezibankovních depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

#### Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty běžných účtů a termínových depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se blíží jejich naběhlé hodnotě. Reálné hodnoty ostatních termínových depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá sazbám v současné době platným pro vklady s podobnými charakteristikami a s podobnou zbytkovou splatností.

### Závazky z dluhových cenných papírů

Vybrané emise hypotečních zástavních listů jsou veřejně obchodovány, nicméně trh hypotečních zástavních listů v České republice nebyl aktivní. Vzhledem k tomu, že pro hypoteční zástavní listy nejsou k dispozici tržní ceny kótované na aktivním trhu, se jejich reálné hodnoty stanoví pomocí modelu diskontovaných peněžních toků, který využívá aktuálních mezibankovních úrokových sazeb a dostupných kotací (včetně srovnatelných nástrojů) nebo tržních transakcí a to zejména pro instrumenty se zbytkovou splatností 5 let, z nichž Banka odvozuje odpovídající úvěrové rozpětí („credit spread“). U hypotečních zástavních listů se zbytkovou splatností nad 5 let je credit spread stanoven expertním odhadem.

Oceňovací model na dluhové cenné papíry používá úvěrová rozpětí v souladu s kotacemi hypotečních zástavních listů na trhu a vývojem výnosové křivky státních dluhopisů. Zároveň je model verifikován na skutečné transakce.

### Finanční nástroje zajištěné v rámci zajištění reálné hodnoty

Změny reálné hodnoty u finančních nástrojů, které jsou zajištěnými položkami v konstrukcích zajištění reálné hodnoty, a které se jinak nepřeceňují, jsou stanoveny pomocí metody diskontovaných peněžních toků, kde diskontním faktorem je bezriziková úroková míra odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu.

### Deriváty

Reálné hodnoty u derivátů jsou stanoveny pomocí metody diskontovaných peněžních toků, kde diskontním faktorem je bezriziková úroková míra odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu.

## 26 Vykazování segmentů

Banka provádí veškeré své operace v České republice, proto jsou pro ni relevantní pouze oborové segmenty.

Definice segmentů:

- **Klienti** – osoby žádající pod rodným číslem, obchodní společnosti založené za účelem podnikání nebo obce.
- **Treasury** – zahrnuje veškerá aktiva a závazky kromě úvěrů a pohledávek za klienty a závazků za klienty, které slouží k financování, ukládání volných peněžních prostředků, apod.
- **Ostatní** – zahrnuje vše, co není zahrnuto v předešlých segmentech.

Zisk segmentu klienti, vytvořený výnosy z poskytnutých úvěrů je částečně kompenzován ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financováním těchto úvěrů.

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2019

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
<b>AKTIVA</b>				
Vklady u centrálních bank	0	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	0	6 623	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	315 566	0	0	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-1 634	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	1 937	0	1 937
Jiná aktiva	0	0	929	929
<b>Aktiva celkem</b>	<b>315 566</b>	<b>7 558</b>	<b>929</b>	<b>324 053</b>
Nečerpané úvěry	24 513	0	0	24 513
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL</b>				
Závazky vůči bankám	0	9	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	0	277 396	0	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	777	0	777
Rezervy	12	0	0	12
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	15	15
Závazek z odložené daně	0	0	57	57
Ostatní závazky	0	0	1 156	1 156
Vlastní kapitál	0	0	44 600	44 600
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>43</b>	<b>278 182</b>	<b>45 828</b>	<b>324 053</b>
Přijaté zajištění	309 453	0	0	309 453
Budoucí závazky z bonusů klientům	325	0	0	325

Za rok končící 31. 12. 2019

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
<b>VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU</b>				
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6 901	1 140	0	8 041
Náklady na úroky a podobné náklady	0	-4 694	0	-4 694
Čistý výnos z úroků	6 901	-3 554	0	3 347
Výnosy a poplatky z provizí	403	0	0	403
Náklady na poplatky a provize	-53	0	0	-53
Čistý výnos z poplatků a provizí	350	0	0	350
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	25	0	25
Ostatní provozní výnosy	0	0	42	42
Ostatní provozní náklady	0	0	-4	-4
Správní náklady	0	0	-990	-990
Změny ve snížení hodnoty aktiv	252	0	0	252
<b>Zisk/(ztráta) segmentu</b>	<b>7 503</b>	<b>-3 529</b>	<b>-952</b>	<b>3 022</b>
Daň z příjmů	0	0	-576	-576
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>7 503</b>	<b>-3 529</b>	<b>-1 528</b>	<b>2 446</b>
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-55	0	-55
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	10	10
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>7 503</b>	<b>-3 584</b>	<b>-1 518</b>	<b>2 401</b>

31. 12. 2018

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
<b>AKTIVA</b>				
Vklady u centrálních bank	0	1 619	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	0	6 622	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	299 439	0	0	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-1 332	0	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	1 883	0	1 883
Jiná aktiva	0	0	534	534
<b>Aktiva celkem</b>	<b>299 439</b>	<b>8 792</b>	<b>534</b>	<b>308 765</b>
Nečerpané úvěry	28 106	0	0	28 106
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL</b>				
Závazky vůči bankám	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	57	0	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	0	264 165	0	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	977	0	977
Rezervy	70	0	0	70
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	337	337
Závazek z odložené daně	0	0	45	45
Ostatní závazky	0	0	909	909
Vlastní kapitál	0	0	42 203	42 203
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>127</b>	<b>265 144</b>	<b>43 494</b>	<b>308 765</b>
Přijaté zajištění	293 036	0	0	293 036
Budoucí závazky z bonusů klientům	397	0	0	397

## Za rok končící 31. 12. 2018

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
<b>VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU</b>				
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6 626	575	0	7 201
Náklady na úroky a podobné náklady	0	-3 694	0	-3 694
Čistý výnos z úroků	6 626	-3 119	0	3 507
Výnosy a poplatky z provizí	499	0	0	499
Náklady na poplatky a provize	-56	0	0	-56
Čistý výnos z poplatků a provizí	443	0	0	443
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	-136	0	-136
Ostatní provozní výnosy	0	0	38	38
Ostatní provozní náklady	0	0	-7	-7
Správní náklady	0	0	-992	-992
Změny ve snížení hodnoty aktiv	140	0	0	140
<b>Zisk/(ztráta) segmentu</b>	<b>7 209</b>	<b>-3 255</b>	<b>-961</b>	<b>2 993</b>
Daň z příjmů	0	0	-639	-639
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>7 209</b>	<b>-3 255</b>	<b>-1 600</b>	<b>2 354</b>
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-12	0	-12
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	2	2
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>7 209</b>	<b>-3 267</b>	<b>- 1 598</b>	<b>2 344</b>

## 27 Následné události

Vypuknutí světové epidemie koronaviru bude vyvíjet tlak na pokles výsledků Banky v roce 2020, nicméně nemělo dopad na finanční situaci k ultimu roku 2019. Vzhledem ke skutečnosti, že každý den jsou přijímána nová sektorová opatření ze strany vlády a regulátora, nelze v tuto chvíli spolehlivě odhadnout dopady na světovou ekonomiku, či specificky na Banku. Aktuální situaci pečlivě monitorujeme. Banka zaujala opatrný a konzervativní přístup i přesto, že s ohledem na velmi dobrou kapitálovou a likviditní pozici je schopná odolat extrémním scénářům. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů.

Bankovní rada České národní banky dne 16. března 2020 na svém mimořádném zasedání týkající se měnové politiky, revidovala své dřívější rozhodnutí zvýšit od 1. 7. 2020 proticyklickou kapitálovou rezervu pro expozice umístěné v České republice na 2 %. Toto rozhodnutí znamená, že banky budou i nadále udržovat nyní platnou sazbu této rezervy na úrovni 1,75 %. Na následujícím zasedání konaném 26. března 2020, Bankovní rada ČNB revidovala své předchozí rozhodnutí o snížení proticyklické kapitálové rezervy pro expozice umístěné v České republice. Toto rozhodnutí znamená, že banky budou udržovat novou sazbu této rezervy na úrovni 1 % a to od 1. dubna 2020. ČNB je připravena, v případě nárůstu neočekávaných ztrát bankovního sektoru, proticyklickou kapitálovou rezervu okamžitě a plně uvolnit, aby podpořila schopnost bank plynule úvěrovat nefinanční podniky a domácnosti.

ČNB v současné situaci očekává, že se banky vzhledem k vysoké nejistotě ohledně dalšího ekonomického vývoje s okamžitou platností zdrží do doby odeznění akutních i dlouhodobějších důsledků epidemie nového koronaviru jakékoli výplaty dividend či jiných kroků, které by mohly ohrozit odolnost jednotlivých bank. Toto očekávání se nedotýká finančních skupin, kde je vyplácena dividendy v rámci skupiny, nicméně finální dividendy není vyplácena do zahraničí. V případě Banky je tak možné vyplatit plnou dividendu svému akcionáři – ČSOB.

Na počátku dubna 2020 prošel legislativním řízením zákon o odkladu splácení úvěrů až na 6 měsíců pro všechny klienty postižené pandemií. Od dubna tak mohou klienti, jejichž platební schopnost je výrazně omezena situací způsobenou pandemií, požádat o odklad. Odklad plateb až na 6 měsíců bude zcela zdarma a klienti nebudou muset během odkladu platit žádné poplatky. V době odkladu zároveň úroková sazba pro fyzické osoby nesmí překročit 2W Repo + 8%. Po odkladu se klienti vrátí ke stejné výši měsíční platby, na kterou byli zvyklí. Úroky nahromaděné během období odkladu plateb budou účtovány v prodloužené lhůtě splatnosti.

# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, (zákon o obchodních korporacích, dále jen ZOK)

## představenstva společnosti Hypoteční banka, a.s.

### 1. Ovládaná osoba

**Hypoteční banka, a.s.**

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČO: 13584324

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále jen "Banka")

### 2. Popis činnosti Banky

Hlavní činnost Banky je zaměřena na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám a na ně navazujících úvěrů včetně služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů. K financování této činnosti rovněž využívá vydávání hypotečních zástavních listů.

### 3. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 (dále jen Rozhodné období).

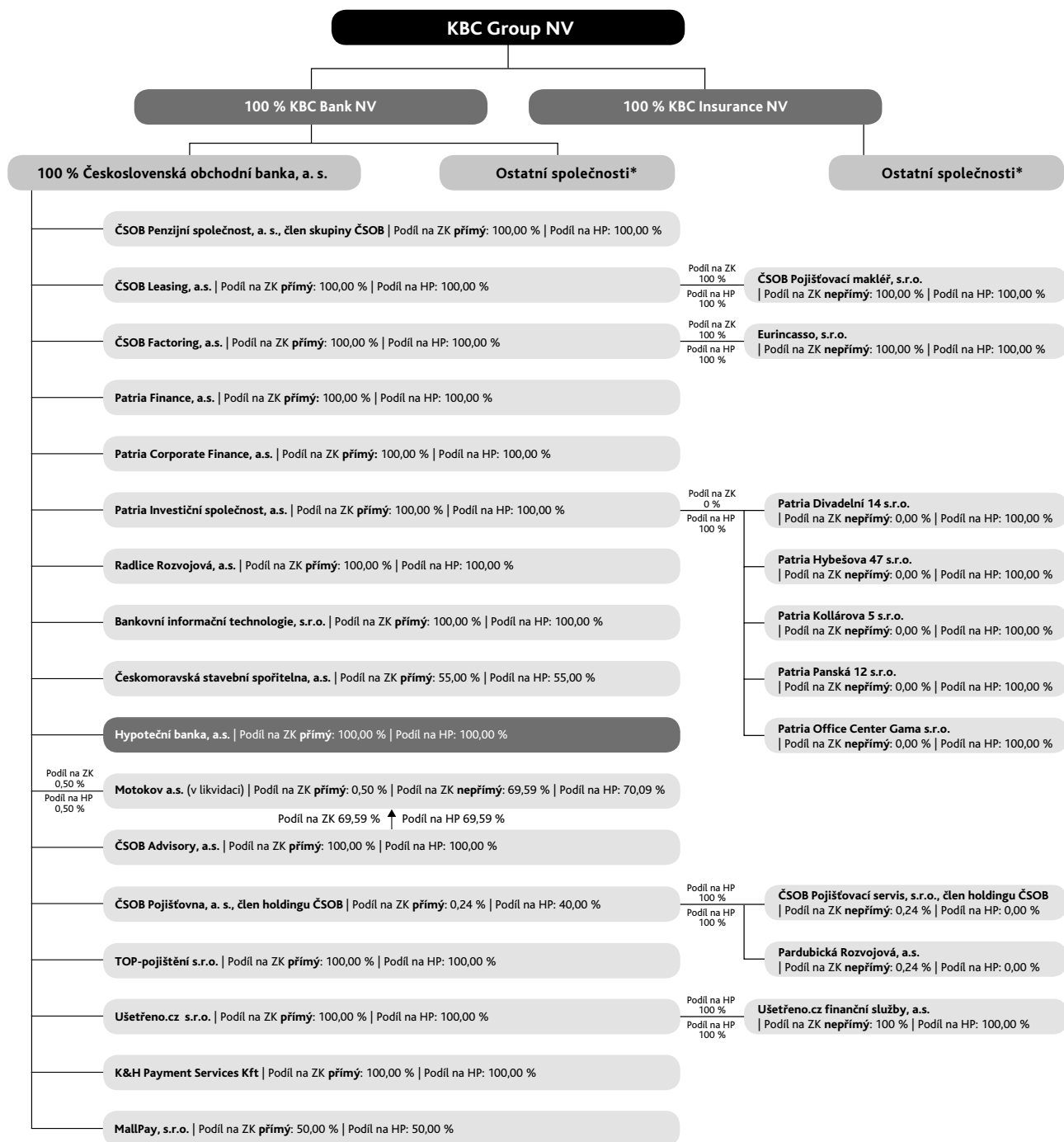
### 4. Struktura skupiny

**Konečná ovládající osoba:**

KBC Group N. V. (Belgie, 1080 Brusel, Havenlaan 2)

Zjednodušený přehled společností skupiny KBC Group vč. podílu na hlasovacích právech je uveden níže. Bližší informace jsou dostupné na [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

# Přehled společností skupiny KBC a skupiny ČSOB (k 31. prosinci 2019)



- Procentní podíly v rámečcích u společností jsou přepočteny z pohledu mateřské společnosti ČSOB.
- Všechny akcie společností KBC Bank a KBC Insurance jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group.
- ČSOB je 100% ovládána a vlastněna společností KBC Bank.

- \* Kompletní přehled „Ostatních společností“ skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com), kde jsou i další informace o skupině KBC.
- \*\* na účet podílníků fondů kvalifikovaných investorů

**ZK:** základní kapitál (vklad)  
**HP:** hlasovací práva

Banka měla v rozhodném období vztahy především s následujícími propojenými osobami:

Obchodní jméno	IČO	Adresa sídla společnosti
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Českomoravská stavební spořitelna, a.s.	49241397	Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10
ČSOB Advisory, a.s.	27081907	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost	25677888	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Factoring, a.s.	45794278	Benešovská 2538/40 101 00 Praha 10 – Vinohrady
ČSOB Leasing, a.s.	63998980	Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4
ČSOB Pojišťovací makléř, s.r.o.	27151221	Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4
ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	61859265	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	45534306	Masarykovo náměstí 1458, 532 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Pojišťovací servis, s.r.o., člen holdingu ČSOB	27479714	Masarykovo náměstí 1458, 532 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Property fund, a.s.	27924068	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
KBC Group NV Czech Branch, organizační složka	28516869	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Patria Finance, a.s.	26455064	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1
Ušetřeno.cz Finanční služby, a.s.	28188667	Lomnického 1742/2a, 140 00 Praha 4 – Nusle

## 5. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládní

### Koncernová smlouva

ČSOB jako řídicí osoba uzavřela s ostatními společnostmi, spadajícími do Koncernu ČSOB (jejich aktuální přehled je k dispozici na: <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>) Koncernovou smlouvu, která stanoví koncernový zájem a vymezuje některá práva a povinnosti řízených osob v rámci předmětného podnikatelského seskupení. Dílčí oblasti jednotného řízení jsou pak vymezeny zvláštními koncernovými politikami, které jsou základními nástroji k realizaci koncernového zájmu, a které jsou vydávány představenstvem ČSOB a akceptovány ze strany řízených osob.

Hypoteční banka, a.s. se stala součástí Koncernu dne 1. 3. 2019.

## 6. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V rozhodném období nebylo učiněno žádné jednání, které bylo učiněno na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob a které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Banky, a to ani v rámci běžného obchodního styku.

## 7. Vztahy mezi propojenými osobami

Poznámka: Kde je významné a relevantní, finanční vyjádření těchto vztahů je uvedeno v účetní závěrce za rok 2019.

### Základní bankovní obchody

#### A. Účty

Banka v účetním období měla uzavřeny s ČSOB smlouvy, jejichž předmětem byly služby spojené s vedením různých druhů účtů - běžných, loro účtů, mezibankovních depozit, resp. byly tyto služby poskytnuty v účetním období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Za tyto služby byly uhrazeny poplatky a úroky dle sazebníku. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

#### B. Platební karty

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB smlouvy o vydání platebních karet, resp. došlo v účetním období k jejich vydání na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.



### C. Elektronické bankovníctví

Banka v účetním období měla uzavřenu s ČSOB smlouvu o Elektronickém bankovníctví – CEB, resp. tato služba byla poskytnuta v rozhodném období na základě smlouvy vzniklé v minulých účetních obdobích. Smlouva byla uzavřena za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění této smlouvy Bance nevznikla žádná újma.

### D. Finanční trhy

Banka měla uzavřeny s ČSOB smlouvy o obstarání, koupi, prodeji cenných papírů, o úschově a uložení cenných papírů, o vypořádání obchodů s tuzemskými cennými papíry a jejich správě. Banka má také s ČSOB uzavřenu rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu, na jejímž základě uzavírá derivátové obchody sloužící pro zajišťovací účely. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

### E. Hypoteční zástavní listy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB mandátní smlouvy o obstarání emise HZL vydaných na domácím trhu v rámci dluhopisového programu, smlouvy o správě emise a obstarávání plateb, poskytování služeb v souvislosti s evidencí cenných papírů, smlouvu o upsání a koupi hypotečních zástavních listů (ČSOB, ČSOB Pojišťovna), dohodu o zjednodušeném postupu předložení HZL administrátorovi, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Ze strany propojených osob bylo provedeno vydání emisí, nákupy HZL a zajištění výplaty výnosů z HZL. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

## Ostatní vztahy

### A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB a ČSOB Pojišťovnou smlouvy o nájmu nebytových prostor, parkovací plochy, movitých věcí, smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo vypovězeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

### B. Pojistné smlouvy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy v oblasti pojištění úvěrového portfolia a v provozní oblasti, resp. pojištění bylo poskytnuto v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které bylo poskytnuto, spočívalo v pojistné ochraně. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

### C. Smlouva o spolupráci - zaměstnanecké benefity

Banka má uzavřenou se společnostmi skupiny KBC v ČR mnohostrannou smlouvu o spolupráci – poskytování benefitů zaměstnancům skupiny. Z titulu plnění této smlouvy Bance nevznikla žádná újma.

### D. Smlouva o spolupráci - prodej produktů a služeb

Banka měla v účetním období s ČSOB, ČMSS, ČSOB Pojišťovacím servisem, Patria Finance a Ušetřeno.cz Finanční služby uzavřeny smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, uvítání společných klientů, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, zveřejňování produktů na webových stránkách resp. v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

### E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

Banka má uzavřenou smlouvu o společné registraci ve vztahu k DPH se společnostmi ČSOB, ČMSS, ČSOB Asset Management investiční společnost, ČSOB Pojišťovna, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Advisory, Patria Finance, Patria investiční společnost, Skupina je vůči finančnímu úřadu považována za jednu samostatnou osobu. Zastupujícím členem je ČSOB. Uzavřením této smlouvy nevznikla Bance žádná újma.

### F. Smlouvy o poskytování služeb – outsourcing

Banka má uzavřenou Rámcovou smlouvu o poskytování služeb, která vymezuje základní práva a povinnosti Smluvních stran. V samostatných prováděcích smlouvách jsou pak vymezeny rozsah a podmínky poskytovaných služeb. Banka uzavřela s ČSOB Smlouvy o poskytování služeb v oblasti zpracování provozního účetnictví, správy majetku, správy budov, vnitřního provozu, nákupu, daní, reportingu vůči regulátorovi, kontroly účtů, podpory SAP, digitalizace dokumentů, řízení kreditního rizika, vnitřního auditu, právní podpory, compliance, řízení aktiv a pasiv, klientské akceptace, školení/koučování a marketingu. S ČSOB Leasingem Banka uzavřela smlouvu o správě vozového parku. Za poskytnuté služby Banka platí smluvní odměnu.

Banka uzavřela smlouvu o vztahovém managementu s ČSOB, ČSOB Pojišťovnou, ČSOB Penzijní společností a ČMSS.

Za poskytnuté služby Banka dostává smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

**G. Smlouvy o zachování důvěrnosti**

Banka má se společnostmi skupiny ČSOB uzavřené smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů, dohody o spolupráci při sdílení osobních údajů (při poskytování služeb, které se provádějí dle ústní dohody), skupinová pravidla pro zpracování sdílených osobních údajů, skupinová pravidla pro činnost ombudsmana skupiny ČSOB. Z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

**H. Ostatní smlouvy**

**I. Československá obchodní banka, a. s.**

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení úvěrových rizik	spolupráce	nevznikla
Rámcové smlouvy (o podmínkách poskytování pomoci při vymáhání problémových pohledávek)	spolupráce	nevznikla
Smlouva o službách vč. dodatků (komunikační služby, rané vymáhání)	poskytování informací, komunikační služby	nevznikla
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompence odkupu pohledávek	nevznikla
Smlouva o likviditní podskupině	spolupráce	nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení (Smlouva o úvěru k ČSOB kreditní kartě)	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva (CDS)	služby	nevznikla
Smlouva o spolupráci v oblasti správy a řízení skupiny ČSOB - sdílení údajů o zaměstnancích	zabezpečení dat	nevznikla
Prováděcí smlouva o poskytování služeb (performance reportingu)	zpracování dat	nevznikla
Smlouva o spolupráci a sdílení dat pro skupinový performance reporting	zpracování dat	nevznikla
Smlouva o spolupráci na SSO (jednotný přístup do internetových portálů ČSOB a HB)	obsluha klienta	nevznikla
Smlouva o spolupráci na zobrazování skupinových produktů na portálech	zpracování dat	nevznikla
Rámcová smlouva pro poskytování IT služeb a stanovení ukazatelů kvality	služba	nevznikla
Implementační procedura pro službu Office 365	služba	nevznikla
Prováděcí smlouva o poskytování služeb - call centrum HK	služba	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Prováděcí smlouva – Robotizace procesů HB	služba	nevznikla
Vymáhání nesplacených úvěrů pro ČSOB	platba	nevznikla
Prováděcí dohoda o podmínkách přechodu zaměstnanců	služba	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
2x Výplata dividendy	nevznikla
2x Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	nevznikla

**II. ČSOB Leasing, a.s.**

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
7x Zprostředkovatelská smlouva na prodej vozidla	služba	nevznikla

**III. KBC Group NV Czech Branch, organizační složka**

V průběhu rozhodného období probíhaly prostřednictvím KBC Group nákupy software licencí a poskytování služeb v oblasti řízení rizik. Plnění probíhalo za běžných tržních podmínek a Bance nebyla způsobena újma.

#### IV. ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Dohoda o narovnání (sporná pojistná událost)	podíl na nákladech	nevnikla

Představenstvo Banky konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy, a to zejména tím, že se dotázalo osoby ovládající na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány. Zpráva byla zpracována v zákonné lhůtě a v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích.

Představenstvo Banky prohlašuje, že peněžité plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsanych vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a Bance nevnikla nepřiměřená rizika.

V Praze dne 10. 3. 2020

**Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:**



**Jiří Feix**  
předseda představenstva



**Vladimír Vojtíšek**  
člen představenstva

## Analýza finančních výsledků

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Analýza finančních výsledků:

**a) Objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů (mil. Kč)**

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty hypotečními bankami klientům – fyzickým osobám na trhu v ČR. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku trhu hypotečních úvěrů ČR, na jehož poli je Banka klíčovým hráčem.

**b) Objem nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou (mil. Kč)**

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty Bankou klientům – fyzickým osobám. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku nově uzavíraných obchodů Banky.

**c) Tržní podíl, tj. podíl Banky na objemu trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů (%)**

Jedná se o procentuální vyčíslení tržního podílu Banky na trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých klientům – fyzickým osobám v ČR. Ukazatel je vypočten jako podíl těchto veličin: Objem nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou/Celkový objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj.

**d) Průměrná úroková sazba u nových úvěrů podle Fincentrum Hypoindexu (% p. a.)**

Jedná se o váženou průměrnou úrokovou sazbu, za kterou jsou hypotečními bankami na trhu v ČR poskytovány v daném kalendářním měsíci nově sjednané hypoteční úvěry pro klienty – fyzické osoby. Váhami jsou smluvní objemy poskytnutých úvěrů. Ukazatel je vykazován v rámci Fincentrum Hypoindexu a je dostupný na internetových stránkách <http://www.hypoindex.cz/> v části Hypotéky. Sledování vývoje tržní průměrné úrokové sazby přináší uživateli této zprávy přehled o vývoji cen na hypotečním trhu v ČR.

**e) Provozní výnosy Banky**

Provozní výnosy Banky jsou tvořeny součtem částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. Jedná se o součet položek: Čistý výnos z úroků, Čistý výnos z poplatků a provizí, Ostatní provozní výnosy a Ostatní provozní náklady a Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů. Hodnota provozních výnosů Banky za rok 2019 je 3 760 mil. Kč.

**f) Náklady na úvěrové riziko Banky (náklady související s řízením úvěrových rizik Banky)**

Hodnota nákladů na úvěrové riziko je součástí položky Změna ve snížení hodnoty aktiv uvedené ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. V roce 2019 jde o náklady na úvěrové riziko, které představovaly výnos 252 mil. Kč.

**g) Podíl znehodnocených pohledávek na úvěrovém portfoliu Banky (%)**

Jedná se o procentuální ukazatel vypočtený jako podíl těchto veličin: Objem nesplacených jistin znehodnocených úvěrů poskytnutých Bankou klientům/Celkový objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou klientům (počítáno ke konci daného období). Jedná se o ukazatel sloužící k posouzení kvality úvěrového portfolia banky. Uživatel může tento ukazatel využít pro účely srovnání s konkurenty na trhu či ke zhodnocení meziročního vývoje.

Objem nesplacených jistin znehodnocených úvěrů (definice ve výroční zprávě v kapitole Řízení rizik, část (c) k 31. 12. 2019: 3 219 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 3 812 mil. Kč).

Objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou k 31. 12. 2019: 313 567 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 298 088 mil. Kč).

**C/I ratio (%), tj. poměrový ukazatel správních nákladů k výnosům**

Ukazatel umožňuje hodnocení efektivnosti hospodaření Banky. Je konstruován jako poměr správních nákladů vůči celkovým provozním výnosům. Jeho výpočet vychází z částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy, a je sestaven z následujících řádkových položek:

$$\frac{C}{I} = \frac{\text{Správní náklady} \times (-1)}{\text{Čistý výnos z úroků} + \text{Čistý výnos z poplatků a provizí} + \text{Ost. provozní výnosy} + \text{Ost. provozní náklady} + \text{Čistý zisk (ztráta) z finančních nástrojů}} \times 100$$

**h) Poměrové ukazatele**

- **rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)** – čistý zisk za účetní období/průměrná aktiva celkem za rok 2019. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztáženou k objemu aktiv pro srovnání společností různé velikosti.
- **rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 – ROAE (%)** - čistý zisk za účetní období/průměrný kapitál Tier 1 za rok 2019. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztáženou k objemu kapitálu pro srovnání společností s různou výší kapitálu a určitým způsobem poskytuje přehled o návratnosti kapitálu.

- **aktiva na jednoho pracovníka** (mil. Kč) - aktiva celkem k 31. 12. 2019/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2019. Tento ukazatel efektivitu vyjadřuje, jaký objem aktiv společnost dokáže spravovat průměrně jedním zaměstnancem.
- **správní náklady na jednoho pracovníka** (mil. Kč) - správní náklady za rok 2019/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2019. Ukazatel poměří, jak vysoký objem správních nákladů připadá průměrně na jednoho pracovníka a podává přibližný obrázek o finanční náročnosti pracovní síly.
- **čistý zisk na jednoho pracovníka** (mil. Kč) - čistý zisk za účetní období/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2019. Ukazatel poměří výkonost společnosti a ukazuje, jak vysoký čistý zisk vygeneruje průměrně jeden zaměstnanec společnosti.

Některé údaje nejsou dohledatelné v Příloze účetní závěrky, která je přílohou této Výroční zprávy a jsou proto uvedeny v tabulce níže:

Rok 2019	31. 12.	30. 11.	31. 10.	30. 9.	31. 8.	31. 7.	30. 6.	31. 5.	30. 4.	31. 3.	28. 2.	31. 1.
Výše aktiv	324 053	324 428	322 676	321 493	320 150	317 563	316 813	317 341	313 728	311 496	310 292	310 150
Kapitál Tier 1	40 745	40 764	40 767	40 940	40 945	40 947	40 939	41 000	40 958	38 587	38 612	38 603
Zaměstnanci – evidenční stav	507	505	501	501	500	499	504	517	523	521	522	522

Hodnoty jsou uvedeny v mil. Kč.

## Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2019 nadále velmi dobrá a u některých ukazatelů došlo k mírnému zlepšení v porovnání s rokem předchozím hlavně díky pozitivnímu vývoji dopadu tvorby, rozpuštění a použití opravných položek k pohledávkám a odpisů a postoupení pohledávek.

Výše zisku po zdanění oproti roku 2018 vzrostla o 3,9 %. Za rok 2019 bylo podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sjednáno přesně 77 388 hypotečních úvěrů, v roce 2018 to bylo 99 477. Za rok 2019 byly sjednány hypotéky za 181 578 mil. Kč (v roce 2018 za 218 411 mil. Kč). Hypoteční banka zakončila rok 2019 s kumulativním tržním podílem na úrovni 25,6 % a opět tak obhájila pozici „hypoteční jedničky“ na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jedná se o hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj).

Po poklesu poptávky po hypotečních úvěrech v roce 2019 očekáváme v roce 2020 další pokles v souvislosti s důsledky probíhající pandemie onemocnění COVID-19. Finanční situace banky tím bude negativně ovlivněna a stejně tak i v důsledku vyhlášené možnosti nechat si odložit splátku hypotečního úvěru o v tuto chvíli předpokládané 3 měsíce.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2019 hodnoty 42,55 % (meziročně nárůst o 6,06 p.b.). Z rozhodnutí jediného akcionáře byla v červnu a září 2019 vyplacena dividenda v celkové výši 3 554 mil. Kč, což představuje 100 % zisku po zdanění roku 2018 a část nerozděleného zisku z předchozích let.

Meziročně došlo k nárůstu čistého zisku Hypoteční banky za rok 2019 o 3,9 %. Hlavní důvod lze spatřovat v pozitivním vývoji dopadu tvorby, rozpuštění a použití opravných položek k pohledávkám, dopadu tvorby a rozpuštění rezerv k nenačerpaným úvěrovým rámcům a prodeje a odpisů pohledávek, které představovaly čistý výnos, meziročně nárůst o 81 %.

Na druhou stranu byl zaznamenán pokles čistého výnosu z úroků, kdy nárůst nákladů na financování, především na úroky z vydaných HZL, byl vyšší než nárůst úrokových výnosů z úvěrů. Negativní dopad se také projevil u nižších výnosů z poplatků a provizí. Bližší komentář k jednotlivým složkám zisku před zdaněním je uveden dále v této části výroční zprávy.

Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené skupiny ČSOB (dále též „Skupina ČSOB“), která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC (KBC Group, dále též „Skupina KBC“). ČSOB je hlavním a jediným akcionářem, a tím mateřskou společností Hypoteční banky. K 31. 12. 2019 vlastnila 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100 % vlastníkem je KBC Group NV.

## Provozní výsledky

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2019 činily 97 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí výše provozního výsledku Banky, tvořeného čistým úrokovým výnosem, čistým výnosem z poplatků a provizí, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově uzavřených úvěrů v roce 2019 činil 48 527 mil. Kč. Celkový objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 5 %. Mírný pokles úrokových sazeb na mezibankovním trhu do první poloviny roku 2019 byl vystřídán mírným nárůstem úrokových sazeb na mezibankovním trhu a ovlivnil tak pohyb úrokových sazeb na trhu s hypotečními úvěry. Trvajícím konkurenčním boj na trhu s hypotečními úvěry však zapříčinil meziroční pokles čistého úrokového výnosu o 5 %.

Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně klesl dokonce o 21 %. Výše celkových správních nákladů se nezměnila v porovnání s předchozím rokem.

### Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2019 odvislý zejména od výše výnosů z poskytnutých hypotečních úvěrů. Výnosy jsou tvořeny především čistým úrokovým výnosem, tj. rozdílem mezi přijatými a placenými úroky, a jednak čistým výnosem z poplatků a provizí, tj. rozdílem mezi přijatými poplatky a placenými provizemi v souvislosti s poskytnutými hypotečními úvěry.

Čisté úrokové výnosy k 31. 12. 2019 meziročně klesly o 5 %. Úrokové výnosy vzrostly oproti roku 2018 o 12 %, a to díky růstu objemu hypotečních úvěrů v portfoliu díky lepšímu vývoji úrokových marží zejména na nově poskytnutých hypotečních úvěrech oproti minulému roku. Vzhledem k rostoucím úrokovým sazbám na mezibankovním trhu v druhé polovině roku došlo k meziročnímu zvýšení na straně placených úroků o 27 %.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí v roce 2019 meziročně klesl o 21 %. Důvodem byl především meziroční pokles přijatých poplatků a provizí. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěrů při jejich poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

V roce 2019 se v meziročním srovnání v podstatě nezměnila výše správních nákladů.

Významně do tvorby zisku v roce 2019 přispěl dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, dopad tvorby a rozpouštění rezerv k nenačerpaným úvěrovým rámcům a prodeje a odpisů pohledávek. Ten v roce 2019 představoval čistý výnos ve výši 252 mil. Kč a ve srovnání se 140 mil. Kč v roce 2018 jde o meziroční nárůst o 81 %. Tento jev vychází především z nadále se zlepšující kvality portfolia.

### Výkaz finanční pozice

V roce 2019 vzrostl objem aktiv o 5 % oproti roku 2018. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil rovněž o 5 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 65 nových emisí HZL v celkovém objemu 35 600 mil. Kč.

## Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. 12. 2019 byly:

### Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami dosáhly hodnoty 6 623 mil. Kč, meziročně se tak jejich výše téměř nezměnila (2018: 6 622 mil. Kč). Z hlediska struktury jsou totiž tvořeny dlouhodobými mezibankovními depozity, která Banka v minulosti využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody uzavírala výhradně s ČSOB.

### Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2019 se objem úvěrů klientům zvýšil o 16 127 mil. Kč, což představuje již zmíněný 5 % nárůst. Meziroční nárůst objemu úvěrů klientům klesl ze 7 % za rok 2018 na 5 % za rok 2019 primárně z důvodu nižšího objemu nově uzavřených úvěrů v roce 2019 v porovnání s rokem 2018. K 31. prosinci 2019 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 315 566 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména objem nově uzavřených úvěrů. V roce 2019 činila jejich výše 46 466 mil. Kč (zdroj MMR). Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2019 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů představovaných již neposkytovanými úvěry právníckým osobám, předhypotečními a ostatními úvěry naopak meziročně klesl.

### Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek

V souladu se zajišťovacím účetnictvím jsou portfoliově zajišťované položky (úvěry) přeceňované na reálnou hodnotu stejně jako zajišťovací deriváty. Obě složky zajišťovacích vztahů mohou mít v jednotlivých případech jak kladnou, tak zápornou reálnou hodnotu. Celkový objem tržního přecenění portfoliově zajišťovaných položek na reálnou hodnotu tvořil v součtu -1 634 mil. Kč a představoval tak nárůst oproti roku 2018 o 23 %.

### Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou

Tato položka aktiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 1 937 mil. Kč (meziroční růst o 3 %).

### Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. 12. 2019 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 861 mil. Kč (meziroční růst o 88 %). Přírůstek souvisel zejména se změnou účtování leasingů s implementací nového standardu IFRS 16 a částečně také s investicemi do informačních technologií, s obnovou HW a investicemi do pronajatých prostor.

## Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. 12. 2019 tvořily:

### Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám na konci roku 2019 dosáhly 9 mil. Kč, jednalo se výhradně o běžné účty u tuzemských bank. Oproti roku 2018 vrostly závazky vůči bankám o 7 mil. Kč.

### Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2019 dosáhly 31 mil. Kč a jednalo se výhradně o neterminované vklady. Oproti roku 2018 klesly závazky ke klientům o 26 mil. Kč. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na technických účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

### Závazky z dluhových cenných papírů

Hypoteční banka v roce 2019 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vydala celkem 65 nových emisí HZL v celkovém objemu 35 600 mil. Kč. Splaceno bylo 20 emisí HZL v objemu 22 000 mil. Kč. Jedna emise byla splacena částečně v objemu 15 mil. Kč a nová úroková sazba byla stanovena u 20 emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 13 585 mil. Kč na celkových 266 440 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvótního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 277 396 mil. Kč. Na konci roku 2019 činil podíl HZL na celkových závazcích Banky 99 %. Banka v roce 2020 počítá s vydáním dalších nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

### Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 777 mil. Kč (meziroční pokles o 20 %).

### Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 6 % na 44 600 mil. Kč. Hlavním důvodem byl přírůstek ostatních kapitálových fondů o 3 550 mil. Kč. Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

### Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk k 31. prosinci 2019 činil 2 448 mil. Kč a byl tvořen jednak čistým ziskem za rok 2019 a rovněž zadržanou částí zisku předchozího období.

#### Poměrové ukazatele k 31. 12. 2019

Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	0,77
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 – ROAE (%)	6,09
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	639
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	1,70
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	4,82

\*) nezahrnuje odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení.

Výpočet poměrových ukazatelů vychází z Vyhlášky č. 163/2014 Sb., o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry, § 97 a Přílohy č. 10.

## Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2019 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 42,55 %

Kapitálové poměry k 31. 12. 2019	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	42,55
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	42,55
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	42,55

**Kapitál k 31. 12. 2019**

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	92
Rezervní fondy	12 415
Nerozdělený zisk z předchozích období	2
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	2 446
	<b>44 600</b>

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	-92
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	-25
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-421
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-872
Nepoužitelný zisk	-2 446
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
<b>Úpravy CET1 kapitálu celkem</b>	<b>-3 856</b>

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	0
	<b>0</b>

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice 36/2013/EU k 31. 12. 2019

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	14
Expozice v selhání	0
Expozice spojené s obzvláště vysokým rizikem	0
Expozice v krytých dluhopisech	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Expozice vůči institucím a podnikům s krátkodobým úvěrovým hodnocením	0
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0
Akciové expozice	0
Ostatní položky	0
	<b>14</b>

Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
K pozičnímu riziku	0
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v člancích 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	0
K měnovému riziku	0
K vypořádacímu riziku	0
Ke komoditnímu riziku	0
	<b>0</b>



Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitoly 2, 3, a 4 Nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně

mil. Kč

Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 575/2013/EU	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 575/2013/EU	480
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	<b>480</b>

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU)

mil. Kč

Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči institucím	355
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	6 433
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	378
	<b>7 166</b>
<b>Celkový kapitálový požadavek</b>	<b>7 661</b>

## Výkaz zisků a ztrát

### Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk Hypoteční banky v roce 2019 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 8 041 mil. Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 840 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 4 694 mil. Kč byly meziročně o 1 000 mil. Kč vyšší, přičemž v roce 2019 je opět generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2018 pokles ve výši 160 mil. Kč (-5 %) a dosáhl hodnoty 3 347 mil. Kč.

### Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 403 mil. Kč a oproti roku 2018 se snížily o 96 mil. Kč. Oproti roku 2018 se snížily především výnosy z poplatků za správu úvěru a také výnosy z poplatků za provedení mimořádných splátek realizovaných mimo termín refixace sazby. Placené poplatky a provize dosáhly 53 mil. Kč a meziročně se tak snížily o 3 mil. Kč. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 350 mil. Kč, což je o 93 mil. Kč (21 %) méně než v roce 2018.

### Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2019 dosáhly hodnoty 990 mil. Kč. Meziročně tak došlo k poklesu o 2 mil. Kč, který byl způsoben zejména zvýšením odpisů hmotného a nehmotného majetku.

### Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek a odpisů a postoupení pohledávek do výkazu zisků a ztrát v roce 2019 představoval čistý výnos ve výši 252 mil. Kč ve srovnání s 140 mil. Kč v roce 2018.

### Zisk před zdaněním a po zdanění

Hypoteční banka za rok 2019 dosáhla zisku před zdaněním 3 022 mil. Kč a meziročně tak došlo k jeho zvýšení o 29 mil. Kč (+1 %). Zisk po zdanění činil 2 446 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku nárůst o 92 mil. Kč (+4 %). Důvodem této skutečnosti byl zejména čistý výnos ze změny v hodnotě aktiv. Tento pozitivní vliv na zisk banky byl částečně kompenzován poklesem čistého výnosu z úroků, kde nákladové úroky rostly vyšším tempem než úroky výnosové, a dále poklesem čistého výnosu z poplatků a provizí.

**Finanční tok**

Ve výroční zprávě v části finanční výkazy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL Banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2019 a 2018 nepřistoupila.

V roce 2019 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -9 715 mil. Kč (-13 190 mil. Kč v roce 2018), přičemž nejobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -15 933 mil. Kč (-19 065 mil. Kč v roce 2018). Peněžní tok z investiční činnosti v roce 2019 činil -222 mil. Kč (-166 mil. Kč v roce 2018). Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 8 943 mil. Kč (v roce 2018 se jednalo o 14 251 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 35 576 mil. Kč (45 370 mil. Kč v roce 2018). Celkový roční dopad do peněžních toků Banky plynoucí z vydání a splacení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 8 947 mil. Kč (13 579 mil. Kč v roce 2018). Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2019 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 3 554 mil. Kč a posílením kapitálu Banky o příplatek ve výši 3 550 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2019 klesly o 944 mil. Kč (v roce 2018 vzrostly o 895 mil. Kč) a na konci období činily 626 mil. Kč.

**Platební schopnost Hypoteční banky**

Hypoteční banka v roce 2019 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (86 % podíl) a dále z vlastních zdrojů (14 % podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2019 zcela zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. 12. 2019 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 97 % všech aktiv Banky. S ohledem na strukturu svých aktiv a pasiv, kdy doba trvání a peněžní toky spojené s většinou aktiv a pasiv jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

**Očekávané výsledky hospodaření v roce 2020**

Na pokles hypotečního trhu, který nastal v roce 2019 jako důsledek doporučení ČNB bankám poskytujícím hypoteční úvěry dodržovat od 1. 10. 2018 limity ukazatelů DTI a DSTI, zřejmě naváže další v roce 2020. Jeho příčinou však tentokrát bude dopad opatření provádějících aktuálně probíhající pandemii onemocnění COVID-19. K propadu poptávky po hypotečních úvěrech dojde v první fázi v důsledku omezení pohybu osob a následně i v případě dopadů pandemie do disponibilních příjmů potenciálních klientů. Pozitivní pro poptávku po hypotečních úvěrech se mohou stát opatření vlády a ČNB, která by mohla vést ke snížení úrokových sazeb hypotečních úvěrů, nicméně tento vliv očekáváme výrazně nižší. Hospodářský výsledek Hypoteční banky bude v roce 2020 také významně ovlivněn dopadem možnosti nechat si odložit splátku hypotečního úvěru o předpokládané 3 měsíce v důsledku probíhající pandemie. Hypoteční banka si při konzervativním přístupu k popsání rizikům dává i přesto pro nadcházející rok za cíl obhájit svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

# Souhrnná vysvětlující zpráva

Souhrnná vysvětlující zpráva dle § 118, odst. 4, písm. b), c), e) a j), Zákona o podnikání na kapitálovém trhu č. 256/2004 Sb., v platném znění. (Novela zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.)

## Odst. 4 písm.:

- b) informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

*Ve vztahu k rizikům vyplývajícím z procesů účetního výkaznictví má banka implementovány standardní postupy odpovídající finanční instituci její velikosti a významu. Provádí celou řadu aktivit zajišťujících, že finanční výkazy ve všech významných ohledech popisují věrně finanční situaci banky a výsledky jejího hospodaření a podávají z tohoto pohledu ucelený obraz o společnosti. Lze jmenovat např. standardizované a automatizované účetní postupy, kontroly čtyř očí, systém pravidelných kontrol dávajících ujištění o správnosti stavů a vývoje jednotlivých účtů, automatizované postupy pro sestavování výkazů, koordinované postupy a také kontroly provedených výkazů. Je rovněž zajištěna funkce monitoringu vývoje legislativy v této oblasti a standardů účetního výkaznictví. Tyto postupy a procesy zajišťují, že finanční výkazy banky jsou v souladu s legislativou a standardy platnými pro tuto oblast. V případě události operačního rizika jsou bankovní procesy a plány nastaveny tak, aby nebylo ohroženo zpracování finančních výkazů v potřebné kvalitě a termínech.*

- c) popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

*Stran jednání a rozhodování představenstva Emitenta lze doplnit, že se takové v principu neliší od obecných ustanovení § 435 a násl. zákona o obchodních korporacích. Detailněji je pak uvedené upraveno ve stanovách společnosti, kde se zejména v článku 12 pojednává o tom, že představenstvo má 3 členy, kteří se k jednání scházejí nejméně 1x za měsíc. Představenstvo je usnášeníschopné v případě účasti nadpoloviční většiny členů, jeho rozhodnutí či usnesení je přijato v případě, že pro něj hlasují alespoň 2 členové, tzn. nadpoloviční většina všech členů. Vhodné je doplnit, že stanovy Emitenta umožňují tzv. hlasování PER ROLLAM – tj. bez jednání s osobní účastí, písemně či pomocí technických prostředků (telefon, videokonference apod.).*

*O dozorčí radě beze zbytku platí to, co o představenstvu. Nosnou úpravou jsou ustanovení § 446 a násl. zákona o obchodních korporacích a článek 15 stanov Emitenta.*

*K oběma orgánům společnosti je vhodné doplnit, že jejich jednání se též řídí jednacím řádem každého z nich. Každý orgán si vlastní jednací řád schvaluje.*

*Společnost stanovami zřizuje výbor pro audit, jenž je tříčlenný. Schází se nejméně dvakrát ročně, je usnášeníschopný v případě účasti nadpoloviční většiny členů, přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou přítomných členů, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy výboru. Jednání výboru pro audit se mimo stanovy a zákona řídí též jeho jednacím řádem a opět je zde možnost rozhodování formou PER ROLLAM.*

*Hypoteční banka, a.s. nemá interně ošetřenou politiku rozmanitosti pro představenstvo a dozorčí radu. Personální obsazení pozic v představenstvu a dozorčí radě náleží do kompetence ČSOB, a.s. jako jediného akcionáře a tudíž ČSOB je garantem naplňování politiky rozmanitosti pro představenstvo a dozorčí radu Banky.*

- e) popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

*Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, kterým je společnost ČSOB, a. s. Působnost i rozhodování nejvyššího orgánu se řídí dle ustanovení zákona o obchodních korporacích a dle čl. 6–9 stanov emitenta.*

- j) informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje, a informace o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informaci o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako její samostatnou část.

*Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD, který je k dispozici k nahlédnutí na stránkách Ministerstva financí ČR (<http://www.mfcr.cz>).*

## Doplňující informace podle legislativních požadavků

### Kapitál a vydané cenné papíry

#### Základní kapitál

K 31. 12. 2019 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 336 000 Kč a byl rozdělen do 10 152 672 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka 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 ve jmenovité hodnotě v nich určené. Hypoteční banka nevlastní žádné vlastní akcie. Na akcie Emitenta nebyla vydána žádná opce.

Základní kapitál společnosti je rozvržen na kmenové akcie na majitele, každá akcie má jmenovitou hodnotu 500 Kč a je s ní spojen 1 hlas. Akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou neomezeně převoditelné. Převodem akcie se převádějí všechna práva a povinnosti s ní spojené, ledaže obecně závazné právní předpisy, zejména zákon o obchodních korporacích, nestanoví jinak. Seznam akcionářů je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů. Uvedené je upraveno zejména čl. 5 stanov Emitenta v plném souladu se zákonem o obchodních korporacích.

#### Emise akcií

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 30. května 1996 a na základě povolení Ministerstva financí České republiky k emisi akcií a k veřejnému obchodování s nimi, vydala 1 128 373 kusy akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč znějící na majitele, v zaknihované podobě, ISIN CZ0008030509.

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24. června 1999 navýšila základní kapitál úpisem nových akcií dne 18. února 2000 o celkem 200 000 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na majitele, na hodnotu 1 328 373 000 Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31. května 2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30. listopadu 2001 o snížení základního kapitálu na 664 186 500 Kč. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z 1 000 Kč na 500 Kč. Toto snížení bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 17. července 2002.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. března 2003 bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Celková nominální hodnota úpisu činila 655 030 000 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 13. srpna 2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24. září 2003 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23. října 2003.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 7. května 2004 byly v červenci 2004 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 2 631 044 kusy o celkové nominální hodnotě 1 315 522 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 1. září 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 12. října 2004 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 29. listopadu 2004.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 30. října 2006 bylo v prosinci 2006 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 646 737 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 823 368 500 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 25. ledna 2007. Rozhodnutím České národní banky ze dne 16. února 2007 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 10. 4. 2007.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 17. 12. 2007 byly v březnu 2008 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 3 236 442 kusy akcií o celkové nominální hodnotě 1 618 221 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. dubna 2008. Rozhodnutím České národní banky ze dne 14. května 2008 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 11. 7. 2008.

Představenstvo ČSOB, a.s. na svém 41. zasedání dne 18. 11. 2009 z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo o zvýšení kapitálu Hypoteční banky, a.s., ze stávajících 5 076 328 000 Kč o 3 000 Kč na 5 076 331 000 Kč. Navýšení bylo realizováno úpisem 6 ks akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. prosince 2009. Rozhodnutím České národní banky ze dne 19. 1. 2010 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 30. 3. 2011 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 2 500 Kč ze stávajících 5 076 331 000 Kč na 5 076 333 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním pěti nových kmenových akcií na majitele, v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz každé akcie byl 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio každé akcie bylo 499 999 500 Kč.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 17. května 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 333 500 Kč na 5 076 334 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 004 690 585,49 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 004 690 085,49 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 13. června 2012.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 21. září 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 000 Kč na 5 076 334 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 15. října 2012.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. února 2014 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 500 Kč na 5 076 335 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. března 2014.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. března 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 000 Kč na 5 076 335 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 2. dubna 2015.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 16. prosince 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 500 Kč na 5 076 336 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. ledna 2016.

Všechny akcie vydané Hypoteční bankou jsou zaknihované cenné papíry a znějí na majitele. Nebyly vydány žádné akcie, které by nepředstavovaly kapitál. Hypoteční banka 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 ve jmenovité hodnotě v nich určené. Žádné akcie Hypoteční banky nejsou v držení Hypoteční banky nebo v držení jejím jménem či v držení jejích dceřiných společností. Hypoteční banka nevydala převoditelné cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy. Hypoteční banka nevydala, nenabyla a nevlastní žádné zatímní listy. Na akcie Hypoteční banky nebyla vydána žádná opce nebo uzavřena dohoda o opci.

#### Emise hypotečních zástavních listů

Informace o emisích Hypotečních zástavních listů jsou uvedeny v kapitole Hypoteční zástavní listy.

#### Veřejné trhy, na kterých jsou cenné papíry emitované Bankou přijaty k obchodování

Všechny akcie Hypoteční banky, a.s., byly registrovány pro obchodování v RM-SYSTÉMU do 4. 5. 2009. Od tohoto data jsou z obchodování v RM-SYSTÉMU vyřazeny.

Emise HZL 47 byla přijata k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., od 13. 9. 2007, HZL 52 od 25. 10. 2007, HZL 53 od 15. 11. 2007, HZL 56 a HZL 57 od 20. 12. 2007, HZL 247 od 10. 11. 2017 a HZL 312 od 12. 12. 2018.

#### Hypoteční zástavní listy

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 22	CZ0002000581	2 500	3Y Swap	21. 07. 2005	21. 07. 2035
HZL 23	CZ0002000607	2 000	3Y Swap	15. 09. 2005	15. 09. 2035
HZL 24	CZ0002000615	90	4,00 %	15. 09. 2005	15. 09. 2020
HZL 26	CZ0002000714	1 000	3Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 27	CZ0002000722	2 000	5Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 28	CZ0002000730	3 000	3Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 29	CZ0002000748	1 000	5Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 40	CZ0002001001	2 000	3Y Swap + 1 %	16. 05. 2007	16. 05. 2037

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 42	CZ0002001076	1 000	4Y Swap + 1,5 %	13. 06. 2007	13. 06. 2035
HZL 43	CZ0002001092	2 500	3Y Swap + 1,5 %	21. 06. 2007	21. 06. 2037
HZL 44	CZ0002001100	2 000	3Y Swap + 1,5 %	24. 07. 2007	24. 07. 2037
HZL 45	CZ0002001118	1 500	3Y Swap + 1,4 %	09. 08. 2007	09. 08. 2037
HZL 46	CZ0002001167	2 000	3Y Swap + 1,4 %	23. 08. 2007	23. 08. 2037
HZL 47	CZ0002001183	2 000	5Y Swap + 2 %	13. 09. 2007	13. 09. 2037
HZL 48	CZ0002001217	1 500	3Y Swap + 1,4 %	27. 09. 2007	27. 09. 2037
HZL 49	CZ0002001233	500	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027
HZL 50	CZ0002001241	500	6,20 %	11. 10. 2007	11. 10. 2022
HZL 51	CZ0002001258	500	10Y Swap + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037
HZL 52	CZ0002001266	2 000	3Y Swap + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037
HZL 53	CZ0002001308	1 500	5Y Swap + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037
HZL 54	CZ0002001621	2 000	3Y Swap + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037
HZL 55	CZ0002001738	1 500	5Y Swap + 1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037
HZL 56	CZ0002001712	5 000	3Y Swap + 2 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 57	CZ0002001720	5 000	5Y Swap + 2 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 58	CZ0002001936	6 000	3Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037
HZL 59	CZ0002001944	7 000	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 02. 2037
HZL 60	CZ0002001951	6 000	5Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 07. 2037
HZL 61	CZ0002001969	6 000	5Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 03. 2037
HZL 62	CZ0002001977	6 000	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 04. 2037
HZL 111	CZ0002003841	1 000	1,34 %	08. 01. 2015	08. 01. 2020
HZL 113	CZ0002003866	1 000	1,19 %	29. 01. 2015	29. 01. 2020
HZL 115	CZ0002003890	500	1,50 %	06. 02. 2015	06. 02. 2021
HZL 116	CZ0002003874	1 000	6M PRIBOR + 0,30 %	11. 02. 2015	11. 02. 2020
HZL 117	CZ0002003908	1 500	1,38 %	19. 02. 2015	19. 02. 2020
HZL 120	CZ0002003916	1 500	1,38 %	05. 03. 2015	05. 03. 2020
HZL 121	CZ0002003957	1 000	1,16 %	19. 03. 2015	19. 03. 2020
HZL 122	CZ0002003965	500	1,58 %	19. 03. 2015	19. 03. 2022
HZL 124	CZ0002003973	2 000	0,95 %	07. 04. 2015	07. 04. 2020
HZL 126	CZ0002003981	1 000	0,91 %	23. 04. 2015	23. 04. 2020
HZL 127	CZ0002004005	1 500	1,00 %	04. 05. 2015	04. 05. 2020
HZL 129	CZ0002004021	2 000	1,23 %	14. 05. 2015	14. 05. 2020
HZL 130	CZ0002004039	500	1,70 %	27. 05. 2015	27. 05. 2022
HZL 131	CZ0002004054	1 500	1,42 %	08. 06. 2015	08. 06. 2020
HZL 133	CZ0002004062	500	1,32 %	22. 06. 2015	22. 06. 2020
HZL 134	CZ0002004070	500	1,81 %	22. 06. 2015	22. 06. 2022
HZL 136	CZ0002004104	1 500	1,32 %	02. 07. 2015	02. 07. 2020
HZL 137	CZ0002004120	1 000	1,24 %	16. 07. 2015	16. 07. 2020
HZL 138	CZ0002004112	500	1,51 %	16. 07. 2015	16. 07. 2021
HZL 139	CZ0002004138	500	1,79 %	16. 07. 2015	16. 07. 2022
HZL 140	CZ0002004146	1 000	1,23 %	10. 08. 2015	10. 08. 2020
HZL 142	CZ0002004161	2 000	1,23 %	19. 08. 2015	19. 08. 2020
HZL 143	CZ0002004179	2 000	1,23 %	04. 09. 2015	04. 09. 2020
HZL 144	CZ0002004187	1 000	6M PRIBOR + 0,20 %	10. 09. 2015	10. 09. 2020
HZL 145	CZ0002004195	500	1,57 %	25. 09. 2015	25. 09. 2022
HZL 146	CZ0002004203	1 500	0,98 %	07. 10. 2015	07. 10. 2020
HZL 147	CZ0002004211	500	1,16 %	27. 10. 2015	27. 10. 2021
HZL 149	CZ0002004237	1 000	0,99 %	04. 11. 2015	04. 11. 2020
HZL 150	CZ0002004245	1 000	6M PRIBOR + 0,20 %	19. 11. 2015	19. 11. 2020
HZL 151	CZ0002004252	500	1,44 %	23. 11. 2015	23. 11. 2022
HZL 152	CZ0002004260	500	1,34 %	04. 12. 2015	04. 12. 2022
HZL 153	CZ0002004278	1 000	1,05 %	10. 12. 2015	10. 12. 2020
HZL 159	CZ0002004336	500	1,42 %	07. 01. 2016	07. 01. 2022
HZL 160	CZ0002004344	500	1,57 %	15. 01. 2016	15. 01. 2023
HZL 161	CZ0002004351	1 000	1,00 %	28. 01. 2016	28. 01. 2021
HZL 162	CZ0002004369	1 500	0,93 %	04. 02. 2016	04. 02. 2021
HZL 163	CZ0002004377	1 000	0,85 %	03. 03. 2016	03. 03. 2021

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 164	CZ0002004385	500	1,25 %	03. 03. 2016	03. 03. 2023
HZL 165	CZ0002004401	1 000	0,93 %	18. 03. 2016	18. 03. 2021
HZL 166	CZ0002004393	500	1,34 %	18. 03. 2016	18. 03. 2023
HZL 167	CZ0002004419	1 500	6M PRIBOR + 0,30 %	01. 04. 2016	01. 04. 2021
HZL 168	CZ0002004435	1 500	0,81 %	11. 04. 2016	11. 04. 2021
HZL 169	CZ0002004427	500	1,68 %	11. 04. 2016	11. 04. 2026
HZL 170	CZ0002004450	1 500	0,88 %	11. 05. 2016	11. 05. 2021
HZL 171	CZ0002004468	1 000	0,91 %	24. 05. 2016	24. 05. 2021
HZL 172	CZ0002004476	1 000	1,42 %	01. 06. 2016	01. 06. 2023
HZL 173	CZ0002004484	1 000	0,96 %	07. 06. 2016	07. 06. 2021
HZL 174	CZ0002004518	500	1,26 %	21. 06. 2016	21. 06. 2023
HZL 175	CZ0002004526	1 000	1,23 %	04. 07. 2016	04. 07. 2023
HZL 176	CZ0002004542	1 000	0,74 %	15. 07. 2016	15. 07. 2021
HZL 177	CZ0002004534	400	1,43 %	15. 07. 2016	15. 07. 2025
HZL 178	CZ0002004559	1 500	0,83 %	11. 08. 2016	11. 08. 2021
HZL 179	CZ0002004567	1 000	1,28 %	11. 08. 2016	11. 08. 2023
HZL 180	CZ0002004591	500	0,78 %	18. 08. 2016	18. 08. 2021
HZL 181	CZ0002004583	500	1,23 %	18. 08. 2016	18. 08. 2023
HZL 182	CZ0002004575	500	1,57 %	18. 08. 2016	18. 08. 2026
HZL 183	CZ0002004609	1 000	0,81 %	12. 09. 2016	12. 09. 2021
HZL 184	CZ0002004617	300	1,71 %	21. 09. 2016	21. 09. 2026
HZL 185	CZ0002004625	500	1,33 %	21. 09. 2016	21. 09. 2023
HZL 186	CZ0002004633	500	0,86 %	10. 10. 2016	10. 10. 2021
HZL 187	CZ0002004641	500	1,34 %	10. 10. 2016	10. 10. 2023
HZL 188	CZ0002004658	500	1,40 %	17. 10. 2016	17. 10. 2023
HZL 189	CZ0002004666	1 000	0,90 %	17. 10. 2016	17. 10. 2021
HZL 190	CZ0002004674	500	0,98 %	03. 11. 2016	03. 11. 2021
HZL 191	CZ0002004682	1 000	1,50 %	03. 11. 2016	03. 11. 2023
HZL 192	CZ0002004690	250	1,91 %	03. 11. 2016	03. 11. 2026
HZL 193	CZ0002004708	1 000	6M PRIBOR +0,20 %	16. 11. 2016	16. 11. 2021
HZL 194	CZ0002004716	600	6M PRIBOR +0,20 %	16. 11. 2016	16. 05. 2021
HZL 195	CZ0002004732	1 000	1,58 %	28. 11. 2016	28. 11. 2023
HZL 196	CZ0002004724	250	2,02 %	28. 11. 2016	28. 11. 2026
HZL 197	CZ0002004740	2 000	1,11 %	12. 12. 2016	12. 12. 2021
HZL 199	CZ0002004799	1 000	0,84 %	21. 12. 2016	21. 12. 2021
HZL 200	CZ0002004781	1 000	1,16 %	21. 12. 2016	21. 12. 2023
HZL 201	CZ0002004773	1 500	0,68 %	21. 12. 2016	21. 12. 2020
HZL 202	CZ0002004765	250	1,42 %	21. 12. 2016	21. 12. 2025
HZL 203	CZ0002004815	1 000	0,83 %	09. 01. 2017	09. 01. 2022
HZL 204	CZ0002004807	1 000	1,15 %	09. 01. 2017	09. 01. 2024
HZL 205	CZ0002004831	2 000	0,75 %	18. 01. 2017	18. 01. 2022
HZL 206	CZ0002004823	500	1,43 %	18. 01. 2017	18. 01. 2027
HZL 207	CZ0002004849	500	1,11 %	30. 01. 2017	30. 01. 2023
HZL 208	CZ0002004856	500	1,25 %	30. 01. 2017	30. 01. 2024
HZL 209	CZ0002004872	250	1,63 %	14. 02. 2017	14. 02. 2027
HZL 210	CZ0002004864	1 500	0,96 %	14. 02. 2017	14. 02. 2022
HZL 211	CZ0002004880	500	1,02 %	23. 02. 2017	23. 02. 2022
HZL 212	CZ0002004898	500	1,33 %	23. 02. 2017	23. 02. 2024
HZL 213	CZ0002004906	1 000	1,19 %	10. 03. 2017	10. 03. 2022
HZL 214	CZ0002004914	250	1,86 %	10. 03. 2017	10. 03. 2027
HZL 215	CZ0002004955	500	0,66 %	05. 04. 2017	05. 04. 2020
HZL 216	CZ0002004948	1 500	0,96 %	05. 04. 2017	05. 04. 2022
HZL 217	CZ0002004930	1 000	1,11 %	05. 04. 2017	05. 04. 2023
HZL 218	CZ0002004971	1 000	1,19 %	27. 04. 2017	27. 04. 2022
HZL 219	CZ0002004997	1 500	1,22 %	11. 05. 2017	11. 05. 2022
HZL 220	CZ0002004989	500	1,51 %	11. 05. 2017	11. 05. 2024
HZL 221	CZ0002005010	500	0,89 %	25. 05. 2017	25. 05. 2020
HZL 222	CZ0002005002	1 500	1,19 %	25. 05. 2017	25. 05. 2022

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 223	CZ0002005028	500	1,33 %	25. 05. 2017	25. 05. 2023
HZL 224	CZ0002005044	500	0,78 %	09. 06. 2017	09. 06. 2020
HZL 225	CZ0002005051	1 500	1,06 %	09. 06. 2017	09. 06. 2022
HZL 226	CZ0002005069	250	1,67 %	09. 06. 2017	09. 06. 2027
HZL 227	CZ0002005085	1 000	1,10 %	14. 06. 2017	14. 06. 2022
HZL 228	CZ0002005077	500	1,39 %	14. 06. 2017	14. 06. 2024
HZL 229	CZ0002005119	2 000	1,11 %	21. 06. 2017	21. 06. 2022
HZL 230	CZ0002005101	500	1,39 %	21. 06. 2017	21. 06. 2024
HZL 231	CZ0002005135	750	1,39 %	10. 07. 2017	10. 07. 2023
HZL 232	CZ0002005143	750	1,53 %	10. 07. 2017	10. 07. 2024
HZL 233	CZ0002005150	750	1,22 %	28. 07. 2017	28. 07. 2021
HZL 234	CZ0002005168	250	1,96 %	28. 07. 2017	28. 07. 2027
HZL 235	CZ0002005176	1 000	1,31 %	09. 08. 2017	09. 08. 2022
HZL 236	CZ0002005184	750	1,60 %	09. 08. 2017	09. 08. 2024
HZL 237	CZ0002005200	500	1,21 %	17. 08. 2017	17. 08. 2021
HZL 238	CZ0002005192	1 000	1,36 %	17. 08. 2017	17. 08. 2022
HZL 239	CZ0002005226	1 250	1,39 %	29. 08. 2017	29. 08. 2022
HZL 240	CZ0002005218	500	1,55 %	29. 08. 2017	29. 08. 2023
HZL 241	CZ0002005234	1 000	1,69 %	05. 09. 2017	05. 09. 2024
HZL 242	CZ0002005259	1 500	1,58 %	21. 09. 2017	21. 09. 2022
HZL 243	CZ0002005242	300	2,12 %	21. 09. 2017	21. 09. 2027
HZL 244	CZ0002005267	1 500	1,57 %	09. 10. 2017	09. 10. 2022
HZL 245	CZ0002005283	1 000	1,78 %	27. 10. 2017	27. 10. 2022
HZL 246	CZ0002005291	500	2,05 %	27. 10. 2017	27. 10. 2024
HZL 247	CZ0002005275	1 000	6M PRIBOR -0,18 %	10. 11. 2017	10. 11. 2022
HZL 248	CZ0002005309	500	2,04 %	10. 11. 2017	10. 11. 2024
HZL 249	CZ0002005317	1 000	1,91 %	23. 11. 2017	23. 11. 2022
HZL 250	CZ0002005325	500	2,18 %	23. 11. 2017	23. 11. 2024
HZL 251	CZ0002005341	750	2,08 %	11. 12. 2017	11. 12. 2024
HZL 252	CZ0002005358	1 500	1,93 %	08. 01. 2018	08. 01. 2023
HZL 253	CZ0002005366	250	2,18 %	08. 01. 2018	08. 01. 2025
HZL 254	CZ0002005374	250	2,45 %	08. 01. 2018	08. 01. 2028
HZL 256	CZ0002005390	500	1,64 %	25. 01. 2018	25. 01. 2021
HZL 257	CZ0002005408	500	1,97 %	25. 01. 2018	25. 01. 2023
HZL 258	CZ0002005416	500	2,22 %	25. 01. 2018	25. 01. 2025
HZL 259	CZ0002005424	1 000	2,00 %	13. 02. 2018	13. 02. 2023
HZL 260	CZ0002005432	500	2,26 %	13. 02. 2018	13. 02. 2025
HZL 261	CZ0002005440	300	2,50 %	13. 02. 2018	13. 02. 2028
HZL 262	CZ0002005481	750	1,77 %	09. 03. 2018	09. 03. 2022
HZL 263	CZ0002005473	750	2,18 %	09. 03. 2018	09. 03. 2025
HZL 264	CZ0002005465	250	2,42 %	09. 03. 2018	09. 03. 2028
HZL 265	CZ0002005515	1 000	1,88 %	09. 04. 2018	09. 04. 2023
HZL 266	CZ0002005507	1 000	2,13 %	09. 04. 2018	09. 04. 2025
HZL 267	CZ0002005523	300	2,36 %	09. 04. 2018	09. 04. 2028
HZL 268	CZ0002005531	1 000	1,83 %	23. 04. 2018	23. 04. 2023
HZL 269	CZ0002005549	500	1,96 %	23. 04. 2018	23. 04. 2024
HZL 270	CZ0002005556	250	2,08 %	23. 04. 2018	23. 04. 2025
HZL 271	CZ0002005572	1 500	1,89 %	10. 05. 2018	10. 05. 2023
HZL 272	CZ0002005580	500	2,15 %	10. 05. 2018	10. 05. 2025
HZL 273	CZ0002005598	250	2,38 %	10. 05. 2018	10. 05. 2028
HZL 274	CZ0002005606	500	1,63 %	16. 05. 2018	16. 05. 2021
HZL 275	CZ0002005614	500	1,99 %	16. 05. 2018	16. 05. 2023
HZL 276	CZ0002005622	500	2,25 %	16. 05. 2018	16. 05. 2025
HZL 277	CZ0002005630	500	2,06 %	25. 05. 2018	25. 05. 2023
HZL 278	CZ0002005648	500	2,20 %	25. 05. 2018	25. 05. 2024
HZL 279	CZ0002005655	250	2,48 %	25. 05. 2018	25. 05. 2027
HZL 280	CZ0002005671	1 500	2,06 %	11. 06. 2018	11. 06. 2023
HZL 281	CZ0002005663	1 000	2,31 %	11. 06. 2018	11. 06. 2025



Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 282	CZ0002005697	1 250	1,75 %	21. 06. 2018	21. 06. 2021
HZL 283	CZ0002005705	2 000	2,08 %	21. 06. 2018	21. 06. 2023
HZL 284	CZ0002005713	500	2,56 %	21. 06. 2018	21. 06. 2028
HZL 285	CZ0002005721	2 000	2,14 %	11. 07. 2018	11. 07. 2023
HZL 286	CZ0002005739	500	2,33 %	11. 07. 2018	11. 07. 2025
HZL 287	CZ0002005747	400	2,51 %	11. 07. 2018	11. 07. 2028
HZL 288	CZ0002005754	1 500	2,24 %	25. 07. 2018	25. 07. 2023
HZL 289	CZ0002005762	250	2,50 %	25. 07. 2018	25. 07. 2026
HZL 290	CZ0002005770	200	2,61 %	25. 07. 2018	25. 07. 2028
HZL 291	CZ0002005788	1 000	2,40 %	08. 08. 2018	08. 08. 2023
HZL 292	CZ0002005796	1 000	2,59 %	08. 08. 2018	08. 08. 2025
HZL 293	CZ0002005812	1 500	2,41 %	22. 08. 2018	22. 08. 2023
HZL 294	CZ0002005820	500	2,52 %	22. 08. 2018	22. 08. 2024
HZL 295	CZ0002005838	500	2,79 %	22. 08. 2018	22. 08. 2028
HZL 296	CZ0002005853	1 000	2,50 %	11. 09. 2018	11. 09. 2023
HZL 297	CZ0002005861	500	2,69 %	11. 09. 2018	11. 09. 2025
HZL 298	CZ0002005879	500	2,87 %	11. 09. 2018	11. 09. 2028
HZL 299	CZ0002005887	500	2,63 %	21. 09. 2018	21. 09. 2023
HZL 300	CZ0002005895	500	2,80 %	21. 09. 2018	21. 09. 2025
HZL 301	CZ0002005903	250	2,96 %	21. 09. 2018	21. 09. 2028
HZL 302	CZ0002005911	1 000	2,71 %	05. 10. 2018	05. 10. 2023
HZL 303	CZ0002005929	1 000	2,88 %	05. 10. 2018	05. 10. 2025
HZL 304	CZ0002005937	750	3,04 %	05. 10. 2018	05. 10. 2028
HZL 305	CZ0002005945	2 000	2,84 %	17. 10. 2018	17. 10. 2023
HZL 306	CZ0002005952	500	3,01 %	17. 10. 2018	17. 10. 2025
HZL 307	CZ0002005960	500	3,18 %	17. 10. 2018	17. 10. 2028
HZL 308	CZ0002005978	750	2,74 %	09. 11. 2018	09. 11. 2023
HZL 309	CZ0002005986	750	2,90 %	09. 11. 2018	09. 11. 2025
HZL 310	CZ0002005994	500	3,01 %	09. 11. 2018	09. 11. 2028
HZL 311	CZ0002006018	500	2,97 %	27. 11. 2018	27. 11. 2028
HZL 312	CZ0002006000	1 000	6M PRIBOR -0,18 %	12. 12. 2018	12. 12. 2023
HZL 313	CZ0002006067	100	2,76 %	17. 12. 2018	17. 12. 2032
HZL 314	CZ0002006075	100	2,79 %	17. 12. 2018	17. 12. 2033
HZL 315	CZ0002006083	500	1,97 %	08. 01. 2019	08. 01. 2024
HZL 316	CZ0002006091	1 000	1,99 %	08. 01. 2019	08. 01. 2026
HZL 317	CZ0002006109	250	2,11 %	08. 01. 2019	08. 01. 2029
HZL 318	CZ0002006117	1 250	2,05 %	21. 01. 2019	21. 01. 2024
HZL 319	CZ0002006125	200	2,21 %	21. 01. 2019	21. 01. 2029
HZL 320	CZ0002006133	200	2,25 %	21. 01. 2019	21. 01. 2030
HZL 321	CZ0002006141	750	1,98 %	08. 02. 2019	08. 02. 2026
HZL 322	CZ0002006182	150	2,21 %	18. 02. 2019	18. 02. 2029
HZL 323	CZ0002006158	100	2,23 %	18. 02. 2019	18. 08. 2029
HZL 324	CZ0002006166	100	2,27 %	18. 02. 2019	18. 08. 2030
HZL 325	CZ0002006174	100	2,28 %	18. 02. 2019	18. 02. 2031
HZL 326	CZ0002006190	500	2,34 %	11. 03. 2019	11. 03. 2029
HZL 327	CZ0002006208	250	2,39 %	11. 03. 2019	11. 03. 2030
HZL 328	CZ0002006216	500	2,09 %	15. 04. 2019	15. 04. 2026
HZL 329	CZ0002006224	250	2,22 %	15. 04. 2019	15. 04. 2029
HZL 330	CZ0002006232	100	2,25 %	15. 04. 2019	15. 10. 2029
HZL 331	CZ0002006265	750	2,20 %	14. 05. 2019	14. 05. 2024
HZL 332	CZ0002006273	1 000	2,24 %	14. 05. 2019	14. 05. 2026
HZL 333	CZ0002006281	500	2,36 %	14. 05. 2019	14. 05. 2029
HZL 334	CZ0002006299	250	2,00 %	30. 05. 2019	30. 05. 2024
HZL 335	CZ0002006307	750	2,02 %	30. 05. 2019	30. 05. 2026
HZL 336	CZ0002006315	500	2,15 %	30. 05. 2019	30. 05. 2029
HZL 337	CZ0002006323	750	1,96 %	11. 06. 2019	11. 06. 2026
HZL 338	CZ0002006331	100	2,15 %	11. 06. 2019	11. 06. 2030
HZL 339	CZ0002006349	100	2,18 %	11. 06. 2019	11. 06. 2031
HZL 340	CZ0002006356	1 500	1,97 %	19. 06. 2019	19. 06. 2021

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 341	CZ0002006364	75	2,04 %	19. 06. 2019	19. 12. 2029
HZL 342	CZ0002006372	75	2,09 %	19. 06. 2019	19. 12. 2030
HZL 343	CZ0002006398	500	1,81 %	28. 06. 2019	28. 09. 2024
HZL 344	CZ0002006406	500	1,83 %	28. 06. 2019	28. 09. 2025
HZL 345	CZ0002006414	500	1,85 %	28. 06. 2019	28. 06. 2026
HZL 346	CZ0002006422	500	1,86 %	28. 06. 2019	28. 09. 2026
HZL 347	CZ0002006430	250	1,72 %	08. 07. 2019	08. 07. 2025
HZL 348	CZ0002006448	500	1,74 %	08. 07. 2019	08. 07. 2026
HZL 349	CZ0002006455	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2024
HZL 350	CZ0002006463	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2026
HZL 351	CZ0002006471	1 000	1,38 %	15. 08. 2019	15. 11. 2024
HZL 352	CZ0002006489	1 000	1,39 %	15. 08. 2019	15. 08. 2026
HZL 353	CZ0002006497	200	1,41 %	15. 08. 2019	15. 08. 2027
HZL 354	CZ0002006505	250	1,45 %	28. 08. 2019	28. 08. 2024
HZL 355	CZ0002006513	750	1,43 %	28. 08. 2019	28. 08. 2026
HZL 356	CZ0002006521	250	1,48 %	28. 08. 2019	28. 08. 2029
HZL 357	CZ0002006539	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 03. 2027
HZL 358	CZ0002006547	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 09. 2027
HZL 359	CZ0002006554	100	1,61 %	10. 09. 2019	10. 09. 2029
HZL 360	CZ0002006570	750	1,78 %	30. 09. 2019	30. 12. 2024
HZL 361	CZ0002006588	500	1,70 %	30. 09. 2019	30. 09. 2026
HZL 362	CZ0002006596	500	1,78 %	09. 10. 2019	09. 10. 2023
HZL 363	CZ0002006604	250	1,66 %	09. 10. 2019	09. 04. 2025
HZL 364	CZ0002006612	1 000	1,56 %	09. 10. 2019	09. 10. 2026
HZL 365	CZ0002006620	250	1,53 %	09. 10. 2019	09. 10. 2029
HZL 366	CZ0002006638	1 000	1,71 %	16. 10. 2019	16. 10. 2026
HZL 367	CZ0002006646	750	1,89 %	23. 10. 2019	23. 01. 2025
HZL 368	CZ0002006653	750	1,80 %	23. 10. 2019	23. 10. 2026
HZL 369	CZ0002006661	500	1,93 %	07. 11. 2019	07. 05. 2025
HZL 370	CZ0002006679	1 000	1,86 %	07. 11. 2019	07. 11. 2026
HZL 371	CZ0002006687	500	1,86 %	07. 11. 2019	07. 05. 2027
HZL 372	CZ0002006695	1 000	1,95 %	28. 11. 2019	28. 02. 2025
HZL 373	CZ0002006703	1 000	1,84 %	28. 11. 2019	28. 05. 2027
HZL 374	CZ0002006711	250	1,98 %	06. 12. 2019	06. 06. 2025
HZL 375	CZ0002006729	1 000	1,91 %	06. 12. 2019	06. 12. 2026
HZL 376	CZ0002006737	500	1,91 %	06. 12. 2019	06. 06. 2027
HZL 377	CZ0002006745	1 000	2,03 %	18. 12. 2019	18. 03. 2025
HZL 378	CZ0002006752	750	1,97 %	18. 12. 2019	18. 12. 2026
HZL 379	CZ0002006760	500	1,96 %	18. 12. 2019	18. 03. 2027

Pozn.: HZL 56–62 jsou tranšové

K 31. 12. 2019 byl již určitý počet emisí v souladu s emisními podmínkami řádně splacen, konkrétně 1. až 14. emise, 16. až 21. emise, část 24. emise, 25. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 39. emise, 41. emise, 63. až 110 emise, 112. emise, 114. emise, 118. až 119. emise, 123. emise, 125. emise, 128. emise, 132. emise, 135. emise, 141. emise, 148. emise, 154. až 158. emise, 198. emise a 255. emise. Čtyři emise (15., 32., 35. a 36.) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47, 52, 53, 56, 57, 247 a 312 jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Emise HZL 22–24, 26–29, 40, 42–46, 48–51, 54–55, 58–62 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 111, 113, 115–117, 120–122, 124, 126–127, 129–131, 133–134, 136–140, 142–147, 149–153, 159–197, 199–246, 248–254, 256–311 a 313–379 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na řad.

Emise HZL 8–21 (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. března 2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splátnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22–71 a 73 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. května 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 72 a 74 –379 byly vydány v rámci třetího dluhopisového programu Hypoteční banky, který dne 12. 6. 2013 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2013/6827/570. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. V roce 2019 byl vyhotoven nový prospekt, který schválila Česká národní banka dne 20. 6. 2019. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

#### Krytí závazků z HZL

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

Prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje vývoj cen nemovitostí v České republice. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných ocenění a supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádějí pravidelná přecenění v souladu s metodikou Banky. Při schvalování úvěrů se pro stanovení zástavní hodnoty nemovitostí aplikují koeficienty, které dle typu a umístění nemovitosti zohledňují možný pokles tržní ceny nemovitosti z dlouhodobého hlediska.

Hypoteční banka v souladu s vyhláškou České národní banky a na základě údajů ze svého informačního systému vyhotovuje průběžně přehled pohledávek z hypotečních úvěrů, které slouží ke krytí závazků z HZL. Na základě těchto dat zpracovává sestavu, ve které eviduje závazky z HZL, řádné krytí HZL a přehled aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar provádí průběžně kontrolu stavu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přijme Banka opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná.

K 31. 12. 2019 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 269 228 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 269 228 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2019 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2019, v mil. Kč

<b>Krytí celkem</b>	<b>269 228</b>
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	269 228
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2019, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	197 948
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	619 148
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	269 210
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	306
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	269 992
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	236

## Řízení rizik

Hypoteční banka se v roce 2019 držela v rámci svého definovaného rizikového apetitu a to napříč jednotlivými typy rizik. Nejvýznamnější typ rizika, úvěrové riziko, je v roce 2019 spojeno se zápornou tvorbou úvěrových nákladů jako důsledek velmi dobré kvality úvěrového portfolia a příznivých ekonomických podmínek. K pozitivnímu výsledku přispíval i zvyšující se počet úspěšně dokončených transakcí v oblasti právního vymáhání pohledávek.

Úvěrová politika Banky postupně reagovala na změny v oblasti hypoték a rezidenčního bydlení. Regulační prostředí v roce 2019 procházelo dalšími změnami a i nadále docházelo k postupnému zpřísnování úvěrových standardů.

## Principy odměňování, střet zájmů, vlastnictví akcií a účast zaměstnanců na kapitálu Banky

### Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2019 skládal z fixní a variabilní odměny za výkon funkce člena představenstva. Na fixní odměnu je navázáno vyplacení variabilní odměny, jejíž výše závisí na míře splnění předem stanovených cílů (KPIs). Vedle míry splnění KPIs, která určuje výši individuální odměny za hodnocený rok, je základním předpokladem přidělení variabilní odměny splnění tzv. „risk gateways“, viz níže. KPIs členů představenstva v roce 2019 obsahovaly:

- Vykazovaný zisk společnosti upravený o rizika za daný rok v porovnání s rokem předchozím
- Počet skupinových primárních klientů
- Cíle zaměřené na oblast rizika a udržitelnosti
- Zisk Hypoteční banky po zdanění
- Výnosy z bankopojištění
- Spolupráce a dialog s vnitřními klienty
- Cíl týkající se zaměstnanců Hypoteční banky

Variabilní odměna při splnění stanovených cílů tvoří 30 % fixní odměny. Výplata variabilní složky odměny vychází z hospodářských výsledků Banky k 31. 12. hodnoceného roku. Rozhodnutí o výplatě variabilní odměny podléhá schválení jediného akcionáře.

Po uzavření hospodářských výsledků společnosti a schválení výplaty variabilní odměny je vypočtena konkrétní výše variabilních odměn. Výsledná částka variabilní odměny je rozdělena v poměru 50:50, kdy polovinu z částky bonusu představuje plnění v hotovosti a druhou polovinu představuje nefinanční plnění, tj. plnění formou tzv. virtuálního investičního certifikátu (dále jen „VIC“). Část variabilní odměny vyplacené v hotovosti, a to ve výši 25 % z celkové variabilní odměny, je členu představenstva vyplacena ihned.

Zbývající část je vyplácena po pětinách v následujících pěti letech. Obdobně je vyplácena i část za VIC s tím rozdílem, že u VIC se uplatňuje zadržovací období (lhůta, po kterou není možné VIC předložit k proplacení) v délce jednoho roku. VIC je tedy oproti výplatě v hotovosti vyplacen s ročním zpožděním. Přidělení variabilní odměny a výplata odložených částí variabilní odměny je realizována za předpokladu splnění stanovených podmínek. Bližší podmínky výplaty variabilní odměny, jejich odložených částí a ohodnocení VIC jsou popsány níže.

Hodnota VIC závisí na plnění plánu měřeného pomocí nezávislého ukazatele ekonomické přidané hodnoty, přičemž 1 % přeplnění/nedoplnění tohoto ukazatele vůči plánu daného roku schváleného akcionářem vede k 1 % nárůstu/poklesu hodnoty VIC. Není stanovena spodní ani horní hranice hodnoty VIC (s výjimkou absolutního minima, což je 0).

Ohodnocení VIC se provádí v momentu výplaty a týká se pouze části, která je v daném roce splatná. Nezávislým ukazatelem pro zhodnocení VIC je ukazatel EVA (Ekonomická přidaná hodnota vypočítaná jako rizikově očištěný čistý zisk – rizikově očištěná aktiva x náklady na kapitál; ukazatel EVA je možné spočítat na libovolné úrovni granularity; tato metrika je klíčovým ukazatelem z pohledu rizikově očištěného výsledku instituce vyjadřující vztah mezi vygenerovaným ekonomickým ziskem a modelovanou ztrátou plynoucí z držení daného portfolia, čímž je docílen pohled na ziskovost instituce s ohledem na risk v jejím portfoliu z dlouhodobého pohledu; kladný výsledek tohoto ukazatele může být interpretován jako pozitivní profitabilita transakcí v portfoliu po úpravě o náklady na přijaté riziko) navázaný na ČSOB skupinu a je kalkulován k 31. 12. roku předcházejícímu roku výplaty daného VIC. VIC nemá tištěnou podobu, proto název nástroje obsahuje pojem „virtuální“. Pokud jsou splněny všechny podmínky pro přidělení VIC, je konkrétní výše variabilní odměny pro konkrétního zaměstnance zaevidovaná v systémech Banky.

Je zaveden kvantitativní rizikově upravený systém měření výkonnosti, který má vliv na výši variabilní odměny alokované jednotlivým členům představenstva. Tento systém je kombinací tzv. „risk gateways“ a individuálních cílů zaměřených na specifická rizika.

Risk gateways jsou souborem finančně-rizikových ukazatelů (viz tabulka níže). Risk gateways se považují za splněné za předpokladu, že jsou splněny všechny ukazatele, kterými jsou risk gateways tvořeny. Vyhodnocení risk gateways se provádí na základě údajů ke konci kalendářního roku.

#### HB Risk gateway podmínky:

- Celkový kapitálový poměr Hypoteční banky
- LCR ČSOB likviditní podskupiny
- NSFR ČSOB likviditní podskupiny
- Zisk Hypoteční banky

Jestliže nejsou risk gateways splněny, žádná variabilní odměna se za daný hodnocený rok nevyplatí a odložené částky z minulých let, splatné v následujícím roce po roce hodnoceném, nebudou uvolněny a propadnou.

Variabilní odměňování je předmětem ex-post rizikových úprav. Ex-post úprava o riziko funguje buď na základě snížení odložených, ale dosud nevyplacených odměn (malus), nebo vrácení již udělených odložených nebo dokonce vyplacených částek, maximálně do pěti let po vyplacení (clawback).

Malus se uplatňuje v případě, že:

- existují důkazy protiprávního jednání nebo závažné chyby ze strany zaměstnance. Malus může být aplikován na odložené a ještě neuvolněné částky pohyblivé odměny, které se vztahují k roku přidělení,
- snížení čistého hospodářského výsledku nebo zisku s přihlédnutím k riziku subjektu v roce, který předchází roku uplatnění alespoň o 50 % ve srovnání s rokem udělení,
- dojde buď k negativnímu čistému hospodářskému výsledku bez jednorázových položek, nebo k negativnímu zisku s přihlédnutím k riziku subjektu v roce, který předchází roku přiznání; v tomto případě všechny odložené, ale dosud nepřipsané částky, které by za normálních okolností byly připsány v roce následujícím po roce s negativním hospodářským výsledkem, nebudou připsány a budou ztraceny.

Clawback se aplikuje v případě, že:

- dojde k prokázanému podvodu nebo účasti na speciálním mechanismu, který má za cíl daňový únik třetí strany nebo jeho podporu,
- dojde k použití zavádějících informací.

Jestliže je při provádění ex-post analýzy rizik nebo při hodnocení jejich výsledků zjištěna nedostatečnost ex-ante opatření na zohlednění rizika, budou provedeny potřebné změny těchto ex-ante opatření.

#### Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Bance nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi výše uvedených osob k Bance a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Hypoteční banka má zpracován Etický kodex, který stanoví, jak při případném střetu zájmů postupovat. Bance nejsou známa žádná ujednání nebo dohody s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle kterých by byla osoba v představenstvu nebo dozorčí radě vybrána jako člen správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo člen vrcholového vedení.

Nikdo ze současných členů dozorčí rady ani představenstva nevykonává hlavní činnosti mimo svou činnost pro Banku, které mohou být z pohledu vlivu na Banku významné.

Vzhledem k tomu, že žádná z osob na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů není vlastníkem akcií, resp. práv k akciím, nemohou být sjednaná žádná omezení s jejich disponováním.

#### Akcie a akciové opce ve vlastnictví členů správních, řídicích a dozorčích orgánů

Nikdo z členů představenstva ani členů dozorčí rady nevlastní akcie Hypoteční banky ani opce, na jejichž základě tyto osoby mohou získat další účastnické cenné papíry Hypoteční banky nebo uskutečnit jejich převody. Hypoteční bance není známo, že by osoby blízké výše uvedeným osobám vlastnily akcie Hypoteční banky ani výše zmíněné opce.

#### Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu Banky

Zaměstnanci Hypoteční banky se neúčastní na základním kapitálu Hypoteční banky. Od května 2009 je jediným akcionářem Banky ČSOB.

Odměňování 2019, mil. Kč	peněžní	nepeněžní
Členové statutárního orgánu – představenstvo	12	1
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	40	3

Pozn.: Výše uvedené odměny zahrnují i odložené bonusy členů statutárního orgánu včetně těch, kteří již ve statutárním orgánu Banky nejsou, ale odložené bonusy se na ně vztahují.

Nepeněžní plnění zahrnují především příspěvky na penzijní, životní a další pojištění a poskytnutí služebních vozidel pro soukromé účely.

Zaměstnanci Hypoteční banky, s výjimkou členů představenstva a zaměstnanců oddělení Řízení aktiv a pasiv, se mohli účastnit na základním kapitálu Hypoteční banky standardním nákupem akcií Banky prostřednictvím RM-SYSTEMU. Od května 2009 je však jediným akcionářem Banky ČSOB a registrace akcií k obchodování na RM-SYSTEMU byla ukončena.

### Informační otevřenost

Hypoteční banka plní veškeré informační povinnosti vyplývající z příslušných zákonů. Navíc pravidelně informuje veřejnost o svých aktivitách, obchodních a hospodářských výsledcích a významných událostech prostřednictvím médií a svých webových stránek. Na nich je také dostupná široká paleta údajů nad zákonný rámec. Uvnitř Banky je provozován interní informační systém Hypoland, a to na intranetu Společnosti. Prostřednictvím tohoto systému, ale i pravidelných informačních memorand, mají zaměstnanci přístup k řadě důležitých informací.

### Střet zájmů

Hypoteční banka dbá, aby nedocházelo ke zneužívání vnitřních informací. Současně Banka dodržuje bezpečnost zpracovávaných informací, a to jak z hlediska možnosti zneužití informací v obchodě, tak z hlediska ochrany osobních dat a údajů. Úvěry poskytované vedoucím zaměstnancům Banky všech stupňů podléhají specifické schvalovací proceduře završené schvalováním v představenstvu společnosti. Je sledována vzájemná propojenost fyzických i právnických osob.

### Politika společnosti vůči zainteresovaným stranám

Hypoteční banka se řídí zásadami, které vedou k plnění role dobrého „korporátního“ občana. Svých klientů si velmi váží a nabízí spolehlivé úvěrové produkty a služby, které jsou zpracovány a poskytnuty na míru každému klientovi.

Zaměstnancům, kromě spravedlivé odměny za jejich práci, nabízí kvalitní Zaměstnanecký program a příjemné, zdravotně nezávadné pracovní prostředí. Charitativně se podílí na podpoře programu SOS dětských vesniček, což souvisí s její celkovou orientací na podporu bydlení. Investoři si mohou zakoupit hypoteční zástavní listy, které již svou podstatou patří mezi bezpečné a velmi transparentní nástroje kapitálového trhu. Marketingové kampaně a vztahy s veřejností a médii jsou vedeny korektně.

Celková komunikace ze strany Banky odpovídá jejím postojům a její roli na trhu. Hypoteční banka je specializovanou institucí, která poskytuje kvalitní a rychlé služby klientům, jichž si váží. Mediální obraz společnosti je korektní a pozitivní. Veškerá činnost společnosti a jejích zaměstnanců je podřízena zásadám Etického kodexu.

Hypoteční banka se koncem roku 2005 přihlásila ke Kodexu chování mezi bankami a klienty doporučenému Českou bankovní asociací. Hypoteční banka rovněž jako první v České republice přistoupila k tzv. Code of Conduct (Hypoteční kodex) – jde o formulář Evropské komise, o který může klient požádat a porovnat podmínky hypotéky v jednotlivých zemích EU.

## Další údaje o společnosti

### Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. 1. 2019 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2019 výše 97 % z celkového objemu aktiv banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby tvořil téměř 100 % celkového úvěrového portfolia banky.

### Rozpis správních nákladů – náklady na audit, právní a daňové poradenství

mil. Kč	2019	2018
Služby auditora – audit	2	2
Právní a daňové poradenství	6	5
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

### Nemovitosti, stroje, zařízení

Hypoteční banka k 31. prosinci 2019 nevlastnila žádné nemovitosti.

### Ověření historických ročních finančních údajů

Zpráva o vztazích, finanční údaje, včetně historických finančních údajů, soulad finančních informací ve výroční zprávě s účetní závěrkou a náležitosti výroční zprávy v rozsahu požadovaném legislativou byly ověřeny auditory.

### Účetní závěrka Hypoteční banky za rok 2019 a 2018 byla auditována:

Obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Evidenční číslo oprávnění: 021

Sídlo auditora: Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4

IČ: 40765521

Auditor: Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

### Investice

#### Hlavní nefinanční investice

V roce 2019 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 185 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 165 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 20 mil. Kč.

#### Hlavní finanční investice

V oblasti finančních investic Hypoteční banka neuskutečnila žádné investice a nevlastní žádné státní dluhopisy ani pokladniční poukázky.

### Budoucí investice

V roce 2020 Banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 191 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardwaru a softwaru a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 170 mil. Kč. Zbývajících 21 mil. Kč budou tvořit převážně investice do zhodnocení a úprav pronajatých nemovitostí a rovněž obnovy vozového parku.

Mimo potenciálních investic do státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek Banka neplánuje držet jiné cenné papíry a finanční investice.

### Další povinné údaje

#### Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2019 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

#### Závislost emitenta na jiných subjektech ve skupině

Banka není závislá na jiných subjektech ve Skupině ve smyslu požadavku vyplývajícího z bodu 6.2. Přílohy XI Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES.

#### Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. prosinci 2019 nedrží žádný majetkový podíl na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty banky. Banka neplánuje držet žádné majetkové účasti.

#### Patenty a licence

Hypoteční banka je majitelkou několika ochranných známek zapsaných u Úřadu průmyslového vlastnictví, především ve vztahu k označení společnosti a jejím produktům či ke grafickým návrhům komunikačních materiálů, další jsou přihlášeny k zápisu do rejstříku. Hypoteční banka není vlastníkem žádných patentů ani licencí s výjimkou licencí nutných k provozování zakoupeného software určeného pro provoz Banky.

#### Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

V průběhu roku 2019 tak primární vklady nepřekročily 1 % podíl na objemu aktiv Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2 % objemu vkladů) vždy plnila.

#### Informace o trendech

Informace o trendech jsou uvedeny v kapitolách Zpráva představenstva a Analýza finančních výsledků.

#### Významné smlouvy

Banka nemá uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku kteréhokoli člena skupiny, které by byly podstatné pro schopnost Banky plnit závazky. Stejně tak jí není známo, že by kterýkoli člen skupiny uzavřel jiné smlouvy, které by obsahovaly jakékoli ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou k datu zpracování výroční zprávy podstatné pro schopnost skupiny dostát závazkům.

#### Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

#### Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

Bance není známo, že by byla k datu vyhotovení výroční zprávy účastníkem soudních, správních ani rozhodčích řízení na území a mimo území České republiky, které by mohly zásadně negativně ovlivnit její finanční situaci a které by zároveň byly významné v souvislosti s vydáním výroční zprávy.

#### Ostatní

Skupina ČSOB je od 1. 3. 2019 uspořádána koncernově a Hypoteční banka, a.s. je součástí koncernu ČSOB (dále Koncern). Tato skutečnost nemá významný vliv na informace uvedené v této Výroční zprávě.

ČSOB dne 1. března 2019 zveřejnila v souladu s § 79 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“), na svých internetových stránkách informaci o existenci Koncernu, v jehož rámci je ČSOB řídicí osobou ve smyslu § 79 odst. 1 ZOK. Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>.



## Zaměstnanci Hypoteční banky

Průměrný počet zaměstnanců	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Evidenční	511	543	554	551	533	497	486
Přepočtený	497	526	539	536	521	489	483

Index	19/18	18/17	17/16	16/15	15/14	14/13
Evidenční	0,94	0,98	1,01	1,03	1,07	1,02
Přepočtený	0,94	0,98	1,01	1,03	1,07	1,01

## Odpovědné osoby za výroční zprávu

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2019 je odpovědná Hypoteční banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

Hypoteční banka, a.s., prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2019 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.

V Praze dne 17. 4. 2020



Hypoteční banka, a.s.  
**Jiří Feix**  
*předseda představenstva  
a generální ředitel*



Hypoteční banka, a.s.  
**Vladimír Vojtíšek**  
*člen představenstva a vrchní  
ředitel pro oblast rizika a finance*

# Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Hypoteční banka, a.s. (dále jen „dozorčí rada“ a „Hypoteční banka“) pravidelně zasedala v souladu se svými stanovami. V roce 2019 zasedala celkem čtyřikrát a na svých zasedáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření Hypoteční banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu Hypoteční banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu a zásadní relevantní novou legislativu. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Výroční zprávu Hypoteční banky za rok 2019 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2019 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy novým členem dozorčí rady byla zaměstnanci Hypoteční banky zvolena Radka Pecková k 1. 1. 2019, dosavadní předsedkyně dozorčí rady Marcela Suchánková byla odvolána k 30. 6. 2019 a od 1. 6. 2019 byla nahrazena Petrem Hutlou, který byl členy dozorčí rady zvolený jejím předsedou.

V roce 2019 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval výbor pro audit Hypoteční banky. Dozorčí rada byla o závěrech jednání tohoto výboru průběžně informována na svých zasedáních.

Pozornost dozorčí rady byla standardně věnována oblasti Corporate Governance, vnějšímu i vnitřnímu auditu, a v detailní míře rovněž i vývoji obchodů a hospodaření Hypoteční banky. Soustředěná pozornost byla standardně věnována oblasti kvality úvěrového portfolia, úvěrových rizik a oblasti Compliance a aktuálním významným legislativním změnám. Dozorčí rada se trvale zabývá i otázkami kooperace a synergie v rámci Skupiny ČSOB, zejména oblastí Group Client a prodejem souvisejících skupinových bankovních a pojistných produktů. Dozorčí rada konstatuje, že jí představenstvo Hypoteční banky informovalo o všech zásadních otázkách vývoje společnosti a že jí umožnilo řádný výkon kontrolní funkce.

Spolupráce a komunikace mezi dozorčí radou a představenstvem Hypoteční banky byla obdobně jako v minulých letech zabezpečena účastí členů představenstva Hypoteční banky na jednáních dozorčí rady a setkáváním předsedů obou orgánů Hypoteční banky. Vzájemné komunikaci rovněž přispívá zapojení Hypoteční banky do řady výborů a pracovních skupin napříč Skupinou ČSOB.

Dozorčí rada se seznámila s výroční zprávu a v ní obsaženou účetní závěrkou za rok 2019 auditovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o., ze dne 20. 4. 2020 a s výrokem auditora k výroční zprávě, který zněl „bez výhrad“. Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2019 přineslo vynaložené úsilí všech zaměstnanců Hypoteční banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření Hypoteční banky skončilo za rok 2019 čistým ziskem – podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií - ve výši 2 446 mil. Kč. Na základě výše uvedených skutečností předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Hypoteční banky, tj. společnosti Československá obchodní banka, a. s., která vykonává působnost valné hromady, toto vyjádření:

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o., ze dne 20. 4. 2020, nemá výhrady výroční zprávě a v ní obsažené auditované řádné účetní závěrce Hypoteční banky sestavené k 31. 12. 2019 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti členů představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje Československé obchodní bance, a. s., jako jedinému akcionáři Hypoteční banky, schválit výroční zprávu a auditovanou řádnou účetní závěrku Hypoteční banky sestavenou k 31. prosinci 2019, stejně jako návrh na rozdělení zisku Hypoteční banky za rok 2019 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo Hypoteční banky.

Schváleno dozorčí radou dne 20. dubna 2020.

Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.



**Petr Hutla**  
předseda dozorčí rady

# Zpráva nezávislého auditora



## Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.

### Zpráva o auditu účetní závěrky

#### Výrok auditora

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Hypoteční banky, a.s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 („Banka“) k 31. prosinci 2019, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií („EU“).

#### Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2019,
- výkazu o souhrnném výsledku za rok končící 31. prosince 2019,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2019,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2019,
- přílohy účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2019, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

#### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“) a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA) doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Nezávislost

V souladu se zákonem o auditorech, s nařízením EU a s Radou pro mezinárodní etické standardy účetních vydaným a Komorou auditorů České republiky přijatým Etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (společně „etické předpisy“), jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z etických předpisů.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika  
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, [www.pwc.com/cz](http://www.pwc.com/cz)

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.  
Zpráva nezávislého auditora

## Přístup k auditu

### Přehled



Celková hladina významnosti představuje 5 % ze zisku před zdaněním Banky a činí 151 mil. Kč.

Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté.

Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

### Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkových hladin významnosti vztahujících se k účetní závěrce jako celku (viz tabulku níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku.

<b>Celková hladina významnosti pro Banku</b>	151 mil. Kč (150 mil. Kč v předchozím období)
<b>Jak byla stanovena</b>	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena jako 5% zisku před zdaněním.
<b>Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti</b>	Pro výpočet hladiny významnosti jsme použili zisk Banky před zdaněním z důvodu, že Banka je ziskově orientovaná společnost. Rozumíme, že zisk je jedním z několika klíčových ukazatelů výkonnosti pro různé skupiny zainteresované na činnosti Banky. Zisk před zdaněním se v posledních letech vyvíjel konsistentně. Pro účely stanovení hladiny významnosti jsme použili jako základ 5 %, což je v rozmezí používaném pro subjekty veřejného zájmu.

Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.  
Zpráva nezávislého auditora

### Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto účetní závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

#### Hlavní záležitost auditu

#### Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu

##### Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček

Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je neoddelitelnou součástí bankovních aktivit. Vyčíslení znehodnocení formou opravných položek je komplexní oblastí, která má významný dopad do finančních výkazů.

Účetní standard IFRS 9 Finanční nástroje vyžaduje, aby Banka používala model očekávaných úvěrových ztrát, který využívá prospektivních informací.

Proces používaný managementem k vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát je popsán v Poznámkách č. 2 a 3 přílohy k účetní závěrce.

Očekávané úvěrové ztráty nezahrnují očekávaný dopad pandemie COVID-19, protože ta je považována za následnou událost nemající dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

Náš přístup byl specificky zaměřen na oblast kreditního rizika a znehodnocení úvěrů, abychom ověřili ocenění úvěrů a jiných pohledávek za klienty, včetně vyčíslení přiměřené výše opravných položek.

Zhodnotili jsme zásady, které Banka používá při vývoji, zpětném testování a validacích modelů očekávaných úvěrových ztrát.

Pro účely prověření nastavení modelů znehodnocení úvěrů a výsledků zpětného testování jsme využili naše experty v oblasti modelování finančních rizik. Vzhledem k velikosti Banky a komplexitě jejich procesů, IT systémy hrají významnou roli v identifikaci zhoršení úvěrové kvality a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát. Proto jsme využili naše specialisty na informační technologie, kteří ověřili přesnost datových vstupů, zpracování dat a automatických kalkulací v klíčových systémech a převody dat mezi těmito systémy.

Prověřili jsme proces poskytování úvěrů, abychom se přesvědčili, že systém pracuje se správnými a úplnými informacemi a procesy jsou v souladu se stávajícími požadavky regulace a obecně uznávanými principy a interními předpisy.

Koncept kategorizace úvěrů do tří stupňů podle vývoje jejich úvěrové kvality je zásadní pro vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát a tvorbu příslušných opravných položek. Proto jsme posoudili zásady implementované Bankou týkající se této kategorizaci a ověřili, že jsou správně aplikované.

Na vzorku úvěrů jsme provedli přepočty očekávaných úvěrových ztrát.

Rovněž jsme důkladně posoudili zveřejňované informace o úvěrovém riziku požadované standardy účetního výkaznictví.

### Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k účetní závěrce jako celku. Vzali jsme v úvahu strukturu Banky, její účetní procesy a kontroly, a specifika odvětví, ve kterém Banka podniká.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.  
Zpráva nezávislého auditora

### Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Ostatní informace jsou souhrnem finančních i nefinančních informací. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Bance získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Bance, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

### Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Banky za účetní závěrku

Představenstvo Banky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Banky povinno posoudit, zda je Banka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Banky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Za sledování postupu sestavování účetní závěrky je odpovědný výbor pro audit Banky.

### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

**Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.  
Zpráva nezávislého audítora**

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Banky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Banky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Banky trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Banky trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Banka ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v této zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo pokud ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.  
Zpráva nezávislého auditora

### Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení EU uvádíme následující informace vyžadované nad rámec Mezinárodních standardů auditu:

#### Soulad výroku s dodatečnou zprávou výboru pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok auditora je v souladu s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Banky, kterou jsme vyhotovili 20. dubna 2020 dle článku 11 nařízení EU.

#### Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky pro roky 2019-2021 nás dne 1. srpna 2019 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 4 roky.

#### Poskytnuté neauditorské služby

Bance jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné služby.

Síť PwC neposkytla Bance žádné zakázané služby uvedené v článku 5 nařízení EU.

20. dubna 2020

*PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.*  
zastoupená partnerem

*Marek Richter*

Ing. Marek Richter  
statutární auditor, evidenční č. 1800



# Obchodní místa Hypoteční banky

Regionální pobočka (Reg., P+)	Pobočka Plus	Pobočka	Adresa	E-mail	Kontaktní telefony
<b>PRAHA</b> (sídlo: Praha 1)			Na Poříčí 40/1051, 110 00 Praha 1	info.ph@hypotecnibanka.cz	703 190 214
	PRAHA 4		Budějovická 1550/15A, 140 00 Praha 4	info.p4@hypotecnibanka.cz	703 190 215
	PRAHA 5		Štefánikova 203/23, 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	703 190 216
<b>VÝCHODNÍ ČECHY</b> (sídlo: Hradec Králové)			Ulrichovo náměstí 735, 500 02 Hradec Králové	info.hk@hypotecnibanka.cz	703 190 211
	PARDUBICE		Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	703 190 212
		Kolín	Tyršova 202, 280 00 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	604 223 930
		Svitavy	Purkyňova 246/18, 568 01 Svítavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	731 138 868
		Trutnov	Krakonošovo náměstí 127, 541 01 Trutnov	info.tr@hypotecnibanka.cz	605 228 979
		Rychnov n. Kněžnou	Sokolovská 1494, 516 01 Rychnov nad Kněžnou	info.ry@hypotecnibanka.cz	604 291 996
		Jičín	Jungmannova 1132, 506 01 Jičín	info.jc@hypotecnibanka.cz	731 534 357
<b>JÍHOZÁPADNÍ ČECHY</b> (sídlo: České Budějovice)			Riegrova 2, 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	703 190 206
	PLZEŇ		Klatovská 40, 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	703 190 207
		Jihlava	Masarykovo náměstí 13, 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	731 631 107
<b>SEVERNÍ ČECHY</b> (sídlo: Ústí nad Labem)			Špitálské náměstí 3517, 400 01 Ústí nad Labem	info.ul@hypotecnibanka.cz	703 190 204
		Liberec	Rumunská 655/9, 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	703 190 203
		Mladá Boleslav	Českosobotské náměstí 1321, 293 01 Mladá Boleslav	info.mb@hypotecnibanka.cz	703 190 202
		Karlovy Vary	Moskevská 2, 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	703 190 205
		Teplice	U Nádraží 827/4, 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	737 204 651
		Jablonec nad Nisou	Podhorská 4963/9, 466 01 Jablonec nad Nisou	info.li@hypotecnibanka.cz	606 698 507

Regionální pobočka (Reg., P+)	Pobočka Plus	Pobočka	Adresa	E-mail	Kontaktní telefon
<b>JIŽNÍ MORAVA</b> (sídlo: Brno)			Malinovského náměstí 4, 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	703 190 209
	ZLÍN		Kvítková 4323, 760 01 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	703 190 210
		Uherské Hradiště	Na Splávku 1182, 686 01 Uherské Hradiště	info.uh@hypotecnibanka.cz	603 253 815
		Kroměříž	Moravcova 263/1, 767 01 Kroměříž	info.kr@hypotecnibanka.cz	603 253 820
		Hodonín	Štefánikova 289/13, 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	737 224 640
<b>SEVERNÍ MORAVA</b> (sídlo: Ostrava)			Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava	info.os@hypotecnibanka.cz	703 190 218
	OLOMOUC		třída Kosmonautů, 772 00 Olomouc, areál BEA	info.ol@hypotecnibanka.cz	703 190 217
		Přerov	Wilsonova 102/12, 750 02 Přerov	info.pr@hypotecnibanka.cz	737 225 170
		Opava	Horní náměstí 289/52, 746 01 Opava	info.op@hypotecnibanka.cz	739 249 999
		Frýdek-Místek	T.G.Masaryka 1129, 738 01 Frýdek- Místek	info.fm@hypotecnibanka.cz	601 334 991

# Identifikační a kontaktní údaje, tiráž

**Obchodní firma:** Hypoteční banka, a.s.

**Sídlo:** Praha 5, Radlická 333/150

**Identifikační číslo:** 13584324

**Daňové identifikační číslo:** CZ13584324

**LEI:** 315700P9VEX9V24R XR14

**Kód Banky (BANIS):** 2100

**Den zápisu do obchodního rejstříku:** 10. 1. 1991

**Doba trvání:** Společnost byla založena na dobu neurčitou.

**Rejstříkový soud:** Městský soud v Praze

**Číslo zápisu u rejstříkového soudu:** oddíl B, vložka 3511

**Hlavní právní předpisy, kterými se Banka řídí při své činnosti:**

zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance

**Právní forma:** akciová společnost

**Základní kapitál:** 5 076 mil. Kč k 31. 12. 2019

**Předmět podnikání:** Článek 2 stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činnosti v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licenci, povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.
2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

**Auditor:** PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4

**Telefon:** 224 116 515

**E-mail:** info@hypotecnibanka.cz

**Webové stránky:** www.hypotecnibanka.cz

