

# POLOLETNÍ ZPRÁVA

k 30. 6. 2017

## OBSAH

Prohlášení emitenta	3
Základní údaje	4
Historie a profil skupiny	5
Popis podnikání	7
Vývoj podnikatelské činnosti	8
Hospodářské výsledky	11
Informace o základní a vlastním kapitálu	12
Finanční informace	13
Vysvětlující poznámky k výkazům	16
Vykazování segmentů	23
Následné události	27

## Prohlášení emitenta

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě jsou pravdivé a emitent provedl všechna šetření, která na něm lze rozumně požadovat, aby ověřil pravdivost těchto údajů i to, že údaje nejsou v souvislosti s vydáním této zprávy v žádném podstatném ohledu zavádějící.

Podle emitentova nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách jejich budoucího vývoje.

Finanční údaje se vztahují k období do 30. 6. 2017, informace a vysvětlující poznámky k nim nejsou auditovány.

V Praze dne 29. srpna 2017

Hypoteční banka, a. s.



Jiří Feix  
předseda představenstva



Vlastimil Nigrin  
místopředseda představenstva

## Základní údaje

Obchodní společnost:	Hypoteční banka, a. s.
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
IČ:	13584324
DIČ:	CZ13584324
Datum vzniku:	10. 1. 1991
Právní forma:	akciová společnost
Webové stránky:	<a href="http://www.hypotecnibanka.cz">www.hypotecnibanka.cz</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@hypotecnibanka.cz">info@hypotecnibanka.cz</a>
Telefon:	224 116 515

Hypoteční banka, a. s., (dále „Banka“) byla založena podle českého právního řádu, na základě § 25 zákona č. 104/1990 Sb., o akciových společnostech, ve znění pozdějších předpisů, zakladatelskou smlouvou. Banka je založena na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511.

Předmětem podnikání Banky je dle článku 2 Stanov společnosti:

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) investování do cenných papírů na vlastní účet,
- d) finanční pronájem (finanční leasing),
- e) platební styk a zúčtování v rozsahu platební styk a zúčtování v tuzemsku,
- f) vydávání a správa platebních prostředků,
- g) poskytování záruk,
- h) otvírání akreditivů,
- i) obstarávání inkasa,
- j) poskytování investičních služeb podle zvláštního právního předpisu zahrnující doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cenných papírech“), poradenská činnosti týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniků,
- k) vydávání hypotečních zástavních listů,
- l) finanční makléřství,

- m) výkon funkce depozitáře,
- n) směnářská činnost (nákup devizových prostředků),
- o) poskytování bankovních informací,
- p) pronájem bezpečnostních schránek,

činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v písmenech a) až p).

Výroční zpráva emitenta za rok 2016 byla auditována:

Obchodní společnost: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
Číslo osvědčení: ČR 021  
Sídlo auditora: Hvězdova 1734/2C, 140 00 Praha 4  
IČO: 40765521  
Auditor: Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

## Historie

Od roku 1995 se Banka profiluje jako specializovaná banka na hypoteční úvěry s celostátní působností. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a v současné době je jejich největším emitentem.

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

Banka je součástí finanční skupiny ČSOB. K 1. 1. 2016 nabyla podíl ve společnosti SousedecZ, s.r.o. a je jejím 100% vlastníkem.

Údaje o ovládané osobě:

Obchodní společnost: SousedecZ, s.r.o., IČ 02623111  
Předmět činnosti: Vývoj komunitní sítě pro bydlení  
Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
Základní kapitál: 10 000 Kč  
Podíl na přímém podílu: 100 %  
Podíl na hlasovacích právech: 100 %

Společnost není konsolidována dle pravidel EU IFRS.

## **Profil ČSOB a skupiny ČSOB**

Československá obchodní banka, a. s., (dále jen „ČSOB“ nebo „Banka“), působí jako univerzální banka v České republice. Jejím akcionářem je od roku 1999 (od roku 2007 jediným) belgická KBC Bank NV, která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC Group NV. S platností 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 Banka pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky), Era (finanční centra) 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 Bankou 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, Českomoravskou stavební spořitelnu, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management, ČSOB Factoring a skupinu Patria.

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.

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

## **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. Skupina působí především na svých domácích trzích - v Belgii a vybraných zemích střední a východní Evropy (v České republice, na Slovensku, v Bulharsku a Maďarsku), také v Irsku a v omezené míře také v několika dalších zemích světa (podpora korporátních klientů hlavních trhů). V polovině roku 2017 skupina KBC na

svých domácích trzích obsluhovala přibližně 11 milionů klientů a zaměstnávala cca 41 tisíc zaměstnanců, z toho přes polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. Kolem 40 % akcií drží tzv. kmenoví akcionáři, kterými jsou mj. KBC Ancora, Cera nebo MRBB (sdružení zemědělců) a ostatní kmenoví akcionáři.

*Více informací lze nalézt na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com).*

## **Popis podnikání**

Hypoteční banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů. Banka drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

Své služby nabízí Hypoteční banka především prostřednictvím vlastní sítě 29 poboček (z toho 11 regionálních). V pobočkové síti naleznou klienti vybrané bankovní produkty a služby skupiny ČSOB související s hypotečním financováním. Mimo tento distribuční kanál využívá Banka spolupráce se strategickými partnery – ČSOB, Poštovní spořitelnou a ČMSS. Banka také úspěšně spolupracuje s externími partnery z řad fyzických i právnických osob. Počet zprostředkovatelských smluvních vztahů je 254 a celkem se jedná o 12 139 individuálních poradců. Okruh spolupracujících subjektů je ze všech kategorií: hypoteční specialisté, finančně poradenské společnosti, realitní společnosti, developerské společnosti a jednotlivci v kategorii fyzické osoby. Poskytování služeb dalším entitám v rámci skupiny ČSOB obsahuje i další typy distributorů, například srovnávače, pojišťovací specialisty, makléře v oblasti pojištění (servis retailových produktů).

Od 1. 1. 2015 se Hypoteční banka stala centrem pro spolupráci s uvedenými subjekty v rámci skupiny ČSOB. V rámci útvaru Odbor externí distribuce (Group Broker Management) zajišťuje servisní činnost pro ČSOB Pojišťovnu, ČSOB Penzijní společnost a ČSOB. V současné době tento útvar poskytuje servisní podporu externím obchodním partnerům pro následující produktové řady: hypoteční úvěry, pojistné produkty, penzijní spoření, spotřebitelské financování. Počet servisovaných subjektů v oblasti pojištění je 560, ve spotřebitelském financování je to 480 subjektů a v oblasti penzijního spoření se jedná o 54 subjektů.

## Vývoj podnikatelské činnosti

Banka je dle statistik Ministerstva pro místní rozvoj k 30. 6. 2017 největším poskytovatelem hypotečních úvěrů pro fyzické osoby na českém trhu s celkovým objemem úvěrů na bydlení dosahujícím 264 489 mil. Kč (k 30. 6. 2016 se jednalo 237 350 mil. Kč). Celkový objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v prvním pololetí meziročně rostl o 11,1 % a dosáhl úrovně 113 107 mil. Kč, což představuje nejlepší výsledek trhu od počátku činnosti hypotečních bank v ČR.

Nadále pokračující vysoký zájem o financování bydlení hypotečními úvěry byl v prvním pololetí způsoben rostoucími cenami nemovitostí (roste výše průměrné hypotéky), obavami klientů ze snížení dostupnosti hypotečních úvěrů v důsledku regulací LTV ze strany ČNB a obavami z rostoucích úrokových sazeb pro klienty. Stabilitní vliv na objem celkového trhu má také refinancování portfolia starších hypoték (dle stávající metodiky vykazováno jako součást celkové hodnoty nově poskytnutých úvěrů).

Za první pololetí 2017 Banka uzavřela nové hypoteční úvěry v celkovém objemu 34 757 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 15,2 %.

Přes pokračující silnou konkurenci na trhu hypoték a tlak na co nejnižší úrokové sazby Banka s podílem 30,7 % na objemu trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů (dle statistik MMR) v prvním pololetí 2017 obhájila pozici tržní jedničky (k 30. 6. 2016 činil tržní podíl Banky 29,6 %).

Meziroční srovnání nově uzavřených úvěrů Banky:

	Objem (mil. Kč)	Počet (ks)
k 30. 6. 2016	30 175	15 305
k 30. 6. 2017	34 757	16 425
index	1,15	1,07

Průměrné úrokové sazby u nových úvěrů podle Fincentrum Hypoindexu v průběhu prvního pololetí mírně rostly a z výchozí úrovně 1,77 % na konci roku 2016 poprvé se v červnu 2017 dostaly na hodnotu 2,04 %. Uvedený vývoj je odrazem vývoje ceny zdrojů na mezibankovním trhu, razantního zvýšení úrokových sazeb u hypotečních úvěrů s LTV převyšujícím 80% a přetrvávající vysoké míry konkurence v oblasti prodeje nových úvěrů klientům.



V dalším období Banka očekává mírně klesající dynamiku vývoje trhu. Objem trhu nových hypotečních úvěrů včetně refinancování očekává Banka v roce 2017 v objemu cca 220 mld. Kč (dle statistik Fincentrum Hypoindexu), čímž nepřekoná rekordní objemy z předchozího roku (226 mld. Kč dle statistik Fincentrum Hypoindexu). V dalších letech Banka očekává pokles hypotečního trhu v důsledku růstu úrokových sazeb a cen nemovitostí a omezení poskytování HU s LTV nad 80%. Vzhledem k velké konkurenci neumožňující promítnout růst ceny zdrojů financování plně do úrokové sazby hypotečních úvěrů může pokračovat i pokles dosahované úrokové marže. Pro příští rok Banka neočekává pokles výkonosti ekonomiky ani negativní vývoj v oblasti zaměstnanosti a tudíž ani zhoršení platební morálky klientů. Nejistota panuje ohledně vývoje ceny zdrojů, u které se předpokládá nárůst, ale jehož míra i načasování jsou závislé primárně na ukončení politik kvantitativního uvolňování uplatňovaných v současnosti centrálními bankami na podporu ekonomiky.

#### **Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Vývoj podnikatelské činnosti:**

- a) Objem úvěrů na bydlení poskytnutých Bankou (mil. Kč)

Jedná se o celkový objem nesplacených jistin hypotečních úvěrů poskytnutých bankou klientům – fyzickým osobám ke konci uvedeného období. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj.

Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj, sílu či stabilitu klíčového aktiva Banky z pohledu čistého přírůstu jistin hypotečních úvěrů a podává informaci o vývoji na hypotečním trhu ČR.

- b) 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.

- c) 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.

- d) Počet nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou (ks)

Jedná se o celkový počet 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.

e) 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.

f) Index objemu/ počtu nově uzavřených hypotečních úvěrů Bankou

Tento ukazatel slouží ke sledování dynamiky meziročního vývoje uvedených veličin. Je konstruován jako podíl hodnoty ke konci aktuálního období (nyní k 30. 6. 2017) k hodnotě ke konci předchozího období (nyní k 30. 6. 2016).

g) 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. Vahami 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.

## Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek z běžné činnosti před zdaněním k 30. 6. 2017 podle IFRS činil 1 717 mil. Kč. Oproti prvnímu pololetí roku 2016 je uvedená částka o 211 mil. Kč nižší. Důvody lze spatřovat v klesající úrokové marži, která je ovlivněna velkou konkurencí na trhu hypotečních úvěrů. Výsledek je oproti tomu pozitivně ovlivněn nízkými náklady na úvěrové riziko, které souvisí s pozitivním trendem vývoje portfolia klasifikovaných hypotečních úvěrů v aktivech Hypoteční banky. Ukazatel C/I ratio k 30. 6. 2017 dosáhl výše 23,8 %, a meziročně se v podstatě nezměnil (hodnota k 30. 6. 2016 byla 23,4%). Hodnota ukazatele C/I bez vlivu dopadu příspěvku do rezolučního fondu je ve výši 19,17% k 30. 6. 2017 (hodnota k 30. 6. 2016 byla 17 %).

### Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Hospodářské výsledky:

#### a) C/I ratio (%)

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 Pololetní zprávy, a je sestaven z následujících řádkových položek:

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

#### b) C/I ratio očištěné o vliv dopadu příspěvku do Rezolučního fondu (%)

Za účelem poskytnutí adekvátního meziročního srovnání výše popsaného ukazatele C/I ratio v této Pololetní zprávě uvádíme také jeho přepočtenou hodnotu. Při jejím výpočtu byla částka Správních nákladů Banky snížena o náklad související s příspěvkem do Rezolučního fondu.

## Informace o základním a vlastním kapitálu

### Základní kapitál

K 30. 6. 2017 činil základní kapitál Hypoteční banky zapsaný v obchodním rejstříku 5 076 mil. Kč (k 30. 6. 2016: 5 076 mil. Kč) a byl plně splacen. Byl rozdělen do 10 152 672 kusů (k 30. 6. 2016: 10 152 672 kusů) akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Všechny akcie vydané na majitele mají zaknihovanou podobu a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

### Struktura vlastního kapitálu

	mil. Kč	
	30. 6. 2017	30. 6. 2016
Základní kapitál	5 076	5 076
Emisní ážio	24 569	24 569
Rezervní fondy	1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	4 350	0
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	50	-56
Nerozdělený zisk z minulých let	1 406	0
Čistý zisk za účetní období	1 402	1 568
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>37 868</b>	<b>32 172</b>

# **Hypoteční banka, a. s.**

## **Finanční informace za období končící 30. červnem 2017 dle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu**

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie

## Výkaz o souhrnném výsledku za období od 1. ledna do 30. června 2017 v porovnání se srovnatelnými údaji od 1. ledna do 30. června 2016

		mil. Kč	
	Pozn.	1. – 6. 2017	1. – 6. 2016
<b>VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT</b>			
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2	3 396	3 622
Náklady na úroky a podobné náklady	2	-1 375	-1 311
Čistý výnos z úroků		2 021	2 311
Výnosy z poplatků a provizí		322	320
Náklady na poplatky a provize		-18	-41
Čistý výnos z poplatků a provizí		304	279
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		-57	0
Ostatní provozní výnosy		14	26
Ostatní provozní náklady		-4	-8
Správní náklady		-542	-611
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	3	-18	-69
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>1 718</b>	<b>1 928</b>
Daň z příjmu	4	-316	-360
<b>Čistý zisk za účetní období</b>		<b>1 402</b>	<b>1 568</b>
<b>OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK</b>			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		116	-66
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		-22	12
<b>Celkový souhrnný výsledek za účetní období</b>		<b>1 496</b>	<b>1 514</b>

## Výkaz finanční pozice k 30. červnu 2017 v porovnání se srovnatelnými údaji k 31. prosinci 2016

		mil. Kč	
	Pozn.	30. 6. 2017	31. 12. 2016
<b>AKTIVA</b>			
Vklady u centrálních bank		1 179	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	5	6 591	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	6	267 909	254 078
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-509	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou		546	68
Nehmotná aktiva		244	210
Budovy a zařízení		83	86
Ostatní aktiva		136	119
Pohledávky ze splatné daně z příjmu		75	7
Náklady a příjmy příštích období		7	4
<b>Aktiva celkem</b>		<b>276 261</b>	<b>262 513</b>
<b>ZÁVAZKY</b>			
Závazky vůči bankám		8	2
Závazky vůči klientům		415	402
Závazky z dluhových cenných papírů	7	236 387	226 579
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou		243	365
Ostatní závazky		992	716
Závazek z odložené daně		348	277
<b>Závazky celkem</b>		<b>238 393</b>	<b>228 341</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>			
Základní kapitál		5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	8	4 350	350
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		50	-44
Nerozdělený zisk	8	2 808	3 206
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>37 868</b>	<b>34 172</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>		<b>276 261</b>	<b>262 513</b>

# Vysvětlující poznámky k výkazu o souhrnném výsledku a výkazu finanční pozice za období končící 30. červnem 2017 v porovnání se srovnatelnými údaji

## 1 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

Mezitímní účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví – International Financial Reporting Standards – přijatými Evropskou unií (EU IFRS). Byla sestavena v pořizovacích cenách, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Výkaz o souhrnném výsledku a výkaz finanční pozice za období končící 30. červnem 2017 by měly být hodnoceny spolu s roční účetní závěrkou banky k 31. prosinci 2016, která je součástí výroční zprávy za rok 2016. Příslušné poznámky v případě, kdy není uvedeno jinak, jsou tedy uvedeny ve výroční zprávě za rok 2016.

Při sestavení výkazu o souhrnném výsledku, výkazu finanční pozice a vysvětlujících poznámek byla použita stejná účetní pravidla, stejné účetní postupy a stejné účetní metody výpočtů jako v poslední roční účetní závěrce k 31. prosinci 2016, kdy Banka přijala nové standardy a interpretace účinné nejpozději od 1. 1. 2016.

Od roku 2017 Banka účtuje v souladu se skupinovou účetní politikou o obezřetnostní úpravě tržní hodnoty derivátů. Tento obezřetnostní přístup upravuje reálnou hodnotu přeceňovaných derivátů v souladu s IFRS 13 – Fair value Measurement. Při prvotním zaúčtování tato úprava měla dopad ve výši - 57 mil. Kč do výkazu zisku a ztrát a ve výši - 5 mil. Kč do kapitálu.

V prvním pololetí roku 2017 kromě účtování výše uvedené obezřetnostní úpravy tržní hodnoty derivátů nebyly provedeny žádné změny v účetních politikách, které by měly významný vliv na finanční výkazy Banky.



## Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Banka přijala následující standardy **účinné od 1. ledna 2017**

- IAS 7 Iniciativa zveřejnění (Novela) – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2017.
- IAS 12 Zaúčtování odložených daňových aktiv z nerealizovaných ztrát (Novela) – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2017.

Banka se rozhodla nevyužít možnosti předčasného přijetí následujících nových standardů, dodatků a interpretací **účinných po 1. lednu 2017**

- IFRS 9 Finanční nástroje (2014) – platný pro účetní období začínající po 1. 1. 2018. V roce 2016 se projekt posunul z koncepční do implementační fáze, která probíhá nadále i v roce 2017.

Projekt je strukturován do dvou pilířů:

- Klasifikace a oceňování finančních nástrojů
- Znehodnocení finančních aktiv

Pro tyto dvě základní oblasti se vyvíjí požadavky pro vykazování a zveřejňování.

Třetí fáze:

- Zajišťovací účetnictví

Banka hodlá využít možnosti pokračovat se současným zajišťovacím účetnictvím podle IAS 39 a vyčkat dalšího vývoje v oblasti portfoliového zajišťovacího účetnictví.

- IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo příspěvek mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem (Novela) – dosud nestanovené datum účinnosti.
- IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky – platný pro účetní období začínající po 1. 1. 2018.

Účetní jednotky budou postupovat podle pěti krokového modelu:

- Identifikace smlouvy se zákazníkem (smlouva existuje, pouze když je pravděpodobné, že entita bude inkasovat cenu)
- Identifikace jednotlivých povinností plnění ve smlouvě (slib převodu zboží nebo služeb)
- Stanovení transakční ceny (pouze pokud v budoucnu nemůže být částka stornována)
- Alokace transakční ceny k jednotlivým povinnostem plnění
- Zaúčtování výnosu v momentu, kdy je povinnost splněna

Standard není použitelný pro pojistné smlouvy, finanční nástroje a finanční leasingy. Banka posuzuje míru dopadu standardu na finanční výkazy.

- Vyjasnění IFRS 15 (Novela) – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2018
- IFRS 16 Leasing – platný pro účetní období začínající po 1. 1. 2019, ještě neschválen pro použití v EU.
- IFRS 17 Pojistné smlouvy – platný pro účetní období začínající po 1. 1. 2021, ještě neschválen pro použití v EU.
- Aplikace IFRS 9 Finanční nástroje s IFRS 4 Pojistné smlouvy (Novela IFRS 4) – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2018, ještě neschválena pro použití v EU.
- Přesuny investic do nemovitostí (Novela IAS 40) – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2018.
- IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a zálohy – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2018.
- IFRIC 23 Daň z příjmu a zacházení s nejistotou – platná pro účetní období začínající po 1. 1. 2019.
- Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2014-2016) – vydané v prosinci 2016 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Dvě novely mají datum účinnosti 1. 1. 2018 a jedna od 1. 1. 2017.

## 2 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	mil. Kč	
	1. - 6. 2017	1. - 6. 2016
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	3 325	3 517
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	137	138
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-66	-33
	<b>3 396</b>	<b>3 622</b>

V 1. pololetí 2017 výnosy z úroků z pohledávek za bankami zahrnovaly 137 mil. Kč od ČSOB (k 30. 6. 2016 138 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.

## NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	mil. Kč	
	1. - 6. 2017	1. - 6. 2016
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	1 358	1 301
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	17	10
	<b>1 375</b>	<b>1 311</b>

Náklady na úroky v 1. pololetí 2017 vůči mateřské společnosti ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravská stavební spořitelna, a. s., ČSOB Advisory, a. s. a ČSOB Pojišťovna a. s., Transformovaný fond Stabilita (jen v roce 2016)) zahrnovaly 1 269 mil. Kč (k 30. 6. 2016: 1 208 mil. Kč).

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

### 3 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2016.

	mil. Kč	
	1. - 6. 2017	1. - 6. 2016
Stav opravných položek na počátku období	2 562	3 125
Tvorba opravných položek	311	417
Použití opravných položek	-340	-408
Rozpuštění opravných položek	-302	-359
Celkem změna opravných položek k aktivům	-331	-350
Stav opravných položek na konci období	2 231	2 775

	mil. Kč	
	1. - 6. 2017	1. - 6. 2016
Čisté zvýšení (-) / snížení (+) opravných položek na snížení hodnoty aktiv	331	350
Odpisy a čistá ztráta z postoupených pohledávek	-349	-419
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-18	-69

### 4 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2016.

	mil. Kč	
	1. - 6. 2017	1. - 6. 2016
Daň z příjmu běžného období	267	331
Odložená daň z příjmu	49	29
	316	360

## 5 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	mil. Kč	
	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Běžné účty u bank	2	3
Termínované vklady u bank	6 589	6 619
	6 591	6 622

Veškeré běžné účty i termínové vklady banky jsou vedeny u ČSOB.

## 6 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2016.

	mil. Kč	
	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Hypoteční úvěry	270 057	256 374
Ostatní úvěry	82	265
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty	-2 230	-2 561
	267 909	254 078

## 7 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	mil. Kč	
	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Vydané hypoteční zástavní listy	236 364	226 556
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	236 387	226 579

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů spřízněné strany ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, Transformovaný fond Stabilita a ČSOB Pojišťovna vlastnily 30. 6. 2017 v zůstatkové hodnotě 220 637 mil. Kč (31. 12. 2016: 209 087 mil. Kč).

## 8 VLASTNÍ KAPITÁL

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2016.

V průběhu první poloviny roku 2017 nedošlo ke změně v základním kapitálu společnosti. V březnu dle rozhodnutí jediného akcionáře došlo k navýšení ostatních kapitálových fondů o 4 mld. Kč.

Další informace jsou k dispozici výše v kapitole Informace o základním a vlastním kapitálu.

### *Emise akcií*

	Nominální hodnota akcie Kč	Počet akcií ks	Nominální hodnota mil. Kč
Celkem k 31. 12. 2016	500	10 152 672	5 076
Celkem k 30. 06. 2017	500	10 152 672	5 076

Všechny emise akcií mají stejný ISIN CZ0008030509.

### **Rozdělení zisku**

Čistý zisk ve výši 3 206 mil. Kč za rok 2016 byl rozdělen takto:

	mil. Kč
	<b>2016</b>
Výplata dividendy	1 800
Nerozdělený zisk	1 406
Čistý zisk	3 206

Pozn. Rezervní fond tvořený v souladu se Stanovami byl již naplněn do výše svého limitu (20 % základního kapitálu).

### **Dividendy na akcii**

V květnu došlo k výplatě dividendy v celkové výši 1 800 mil. Kč (2016: 2 990 mil. Kč), dividenda na akcii představovala 177,30 Kč (2016: 294,50 Kč).

## 9 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

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

- Právnícká osoba – obchodní společnost založená za účelem podnikání nebo obec.
- Fyzická osoba – osoba evidovaná pod rodným číslem.
- 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 segmentů právnických osob a fyzických osob vytvořený výnosy z poskytnutých úvěrů je částečně kompenzován ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financováním těchto úvěrů.

Vedení banky používá následující členění:

					mil. Kč
<b>30. 6. 2017</b>	<b>Právnícké osoby</b>	<b>Fyzické osoby</b>	<b>Treasury</b>	<b>Ostatní</b>	<b>Celkem</b>
<b>AKTIVA</b>					
Vklady u centrálních bank	0	0	1 179	0	1 179
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 591	0	6 591
Úvěry a pohledávky za klienty	642	267 267	0	0	267 909
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	-509	0	-509
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	546	0	546
Pohledávky ze splatné daně z příjmu	0	0	0	75	75
Jiná aktiva	0	0	0	470	470
<b>Aktiva celkem</b>	<b>642</b>	<b>267 267</b>	<b>7 807</b>	<b>545</b>	<b>276 261</b>
Nečerpané úvěry	0	26 289	0	0	26 289
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL</b>					
Závazky vůči bankám	0	0	8	0	8
Závazky vůči klientům	106	309	0	0	415
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	236 387	0	236 387
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	243	0	243
Závazek z odložené daně	0	0	0	348	348
Ostatní závazky	0	0	0	992	992
Vlastní kapitál	0	0	0	37 868	37 868
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>106</b>	<b>309</b>	<b>236 638</b>	<b>39 208</b>	<b>276 261</b>
Přijaté zajištění	644	259 976	0	0	260 620
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	604	0	0	604



					mil. Kč
<b>1. 1. - 30. 6. 2017</b>	<b>Právnícké osoby</b>	<b>Fyzické osoby</b>	<b>Treasury</b>	<b>Ostatní</b>	<b>Celkem</b>
<b>VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU</b>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	3 312	71	0	3 396
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-1 375	0	-1 375
<i>Čistý výnos z úroků</i>	13	3 312	-1 304	0	2 021
Výnosy z poplatků a provizí	0	322	0	0	322
Náklady na poplatky a provize	0	-18	0	0	-18
<i>Čistý výnos z poplatků a provizí</i>	0	304	0	0	304
Čistý zisk / (ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	-57	0	-57
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	14	14
Ostatní provozní náklady	0	0	0	-4	-4
Správní náklady	0	0	0	-542	-542
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	-18	0	0	-18
<b>Zisk / ztráta segmentu</b>	<b>13</b>	<b>3 598</b>	<b>-1 361</b>	<b>-532</b>	<b>1 718</b>
Daň z příjmů	0	0	0	-316	-316
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>13</b>	<b>3 598</b>	<b>-1 361</b>	<b>-848</b>	<b>1 402</b>
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků	0	0	116	0	116
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	-22	-22
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>13</b>	<b>3 598</b>	<b>-1 245</b>	<b>-870</b>	<b>1 496</b>

					mil. Kč
<b>31. 12. 2016</b>	<b>Právníkové osoby</b>	<b>Fyzické osoby</b>	<b>Treasury</b>	<b>Ostatní</b>	<b>Celkem</b>
<b>AKTIVA</b>					
Vklady u centrálních bank	0	0	1 150	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 622	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	737	253 341	0	0	254 078
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	169	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	68	0	68
Pohledávky ze splatné daně z příjmu	0	0	0	7	7
Jiná aktiva	0	0	0	419	419
<b>Aktiva celkem</b>	<b>737</b>	<b>253 341</b>	<b>8 009</b>	<b>426</b>	<b>262 513</b>
Nečerpané úvěry	0	21 761	0	0	21 761
<b>ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL</b>					
Závazky vůči bankám	0	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	92	310	0	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	226 579	0	226 579
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	365	0	365
Závazek z odložené daně	0	0	0	227	277
Ostatní závazky	0	0	0	716	716
Vlastní kapitál	0	0	0	34 172	34 172
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>92</b>	<b>310</b>	<b>226 946</b>	<b>35 165</b>	<b>262 513</b>
Přijaté zajištění	737	247 062	0	0	247 799
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	644	0	0	644

<b>1. 1. - 30. 6. 2016</b>	<b>Právnícké osoby</b>	<b>Fyzické osoby</b>	<b>Treasury</b>	<b>Ostatní</b>	<b>mil. Kč Celkem</b>
<b>VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU</b>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	3 499	105	0	3 622
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-1 311	0	-1 311
<i>Čistý výnos z úroků</i>	18	3 499	-1 206	0	2 311
Výnosy z poplatků a provizí	1	319	0	0	320
Náklady na poplatky a provize	0	-41	0	0	-41
<i>Čistý výnos z poplatků a provizí</i>	1	278	0	0	279
Čistý zisk / (ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	26	26
Ostatní provozní náklady	0	-3	0	-5	-8
Správní náklady	0	0	0	-611	-611
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	-69	0	0	-69
<b>Zisk / ztráta segmentu</b>	<b>19</b>	<b>3 705</b>	<b>-1 206</b>	<b>-590</b>	<b>1 928</b>
Daň z příjmů	0	0	0	-360	-360
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>19</b>	<b>3 705</b>	<b>-1 206</b>	<b>-950</b>	<b>1 568</b>
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků	0	0	-66	0	-66
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	12	12
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>19</b>	<b>3 705</b>	<b>-1 272</b>	<b>-938</b>	<b>1 514</b>

## 10 SEZÓNŇÍ A CYKlickÉ VLIVY NA MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRku

Finanční výkazy nebyly významně ovlivněny sezónními ani cyklickými faktory.

## 11 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi datem, ke kterému je připravována pololetní zpráva Banky, a mezi datem jejího vydání nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v těchto vysvětlujících poznámkách.