

VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA 2024



Hypoteční
banka

OBSAH

1	Kdo jsme
2	Slovo předsedy představenstva
4	Vztahy s akcionáři
8	Udržitelnost
9	CSR aktivity a odpovědný přístup
10	ČSOB Hypoteční banka u roce 2024
12	Statutární orgány ČSOB Hypoteční banky
19	Organizační struktura
20	Finanční část
100	Zpráva nezávislého auditora
106	Identifikační a kontaktní údaje

KDO JSME

Kdo jsme

Jsme moderní, flexibilní, specializovaná banka na hypoteční úvěry, 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 lídra hypotečního trhu je plná příběhů:

- příběhů KLIENTŮ, kteří řeší své vysněné bydlení,
- příběhů našich bankovních SPECIALISTŮ, kteří společně se svými partnery – finančními poradci – poskytují našim klientům dlouhodobé financování jejich bydlení,
- příběhů dalších členů finanční SKUPINY ČSOB, která nabízí celou škálu souvisejících bankovních a pojišťovacích služeb.

Naše hodnoty

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

Historie

ČSOB 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 jejím novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, která je součástí belgické KBC Group NV.

ČSOB je jediným akcionářem ČSOB Hypoteční banky od roku 2009.

Od roku 2006 do února 2024 působila na trhu pod názvem Hypoteční banka, od 19. 2. 2024 změnila název na ČSOB Hypoteční banka. Centrálu společnosti naleznete v Praze v Radlicích.

Současnost

ČSOB Hypoteční banka je úzce specializovanou bankou, jejímž základním produktem je hypoteční úvěr, tj. nemovitostí zajištěný úvěr na bydlení. Spolu s úvěrem si mohou klienti sjednat další služby, které s hypotečním financováním souvisí, a taky všechny ostatní bankovní produkty skupiny ČSOB, jako je pojištění nemovitostí a domácnosti nebo pojištění schopnosti splácet. Bezmála 30 let zkušeností na českém trhu umožňuje nabídnout klientům ČSOB Hypoteční banky řešení všech typů potřeb i ve zdánlivě nestandardních situacích.

Specializace na oblast úvěrů umožňuje ČSOB Hypoteční bance přicházet na trh s novými a pro klienty zajímavými produkty a službami, které získání hypotéky a život s ní zjednoduší. Klienti ČSOB Hypoteční banky například jako první v ČR uzavřeli hypoteční a zástavní smlouvu online pomocí nejvyšší úrovně elektronického podpisu.

ČSOB Hypoteční banka klade velký důraz na životní prostředí a ekologickou udržitelnost. I proto nabízí klientům zvýhodněné úvěry podporující nízkoenergetické nebo pasivní bydlení. Jen v roce 2024 poskytla ČSOB Hypoteční banka úvěry na tento typ bydlení v hodnotě více než 21,5 miliardy korun.

ČSOB Hypoteční banka v roce 2021 plně integrovala svou pobočkovou síť do ČSOB a své služby nabízí prostřednictvím strategických partnerů ve Skupině: ČSOB, Poštovní spořitelny a ČSOB Stavební spořitelny. Spolupracuje nadále také s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Od roku 2007 stojí ČSOB Hypoteční banka na vrcholu hypotečního trhu v České republice a je jedním z největších poskytovatelů hypotečních úvěrů v zemi.

SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Vážené klientky a vážení klienti, milé kolegyně a milí kolegové,

minulý rok byl na trhu s bydlením pro ČSOB Hypoteční banku úspěšný, když po několika letech vysoké inflace a poklesu kupní síly začali mít lidé opět chuť investovat do nového domova. Za oživením poptávky bylo více faktorů. Česká ekonomika se odrazila ode dna a zaměstnancům opět rostly reálné mzdy. Zájem podpořil pokles průměrných úrokových sazeb hypoték, odložená poptávka kupujících a obnovený růst cen nemovitostí.

Banky na českém trhu poskytly v roce 2024 úvěry na bydlení za 302 miliardy korun, což představovalo meziroční zlepšení o mimořádných 78 procent. Z toho hodnota hypotečních úvěrů činila 254 miliardy korun a úvěrů ze stavebního spoření 48 miliard korun. Zajímavé je, že třístamiliardovou hranici jsme v tomto kontextu překonali v České republice zatím jen třikrát. Objemově se tak úvěry na financování bydlení vrátily na úroveň před pandemií, ale v počtech nových smluv je ještě prostor pro zlepšení. A to je určitě výzva pro následující období. Počet hypotečních smluv na nové bydlení loni činil 77 094, z toho bylo 71 082 hypoték a 6 012 úvěrů ze stavebního spoření.

Ve výčtu úspěchů můžeme pokračovat i s ohledem na výsledky skupiny ČSOB. V naší skupině jsme totiž v roce 2024 pomohli financováním k lepšímu bydlení celkem 26 600 domácnostem. Klienti s námi uzavřeli hypotéky za 63,3 miliardy korun a úvěry ze stavebního spoření v hodnotě 11,2 miliardy korun. Už přibližně 54 procenta všech nových hypoték si u nás loni pořídili mladí do 36 let. Jim nově vycházíme vstříc ve spolupráci se startupem Ownest, se kterým nabízíme možnost bydlet ve vlastním s pouhými třemi procenty z kupní ceny bytu. Klienti pak mají dva roky času na to, aby dospořili vlastní zdroje v minimální výši 10 procent z ceny nemovitosti, což je krajní limit pro získání hypotéky u mladých do 36 let. Mezitím ale bydlí ve svém a platí běžný nájem. To je velký krok ve zlepšení dostupnosti bydlení konkrétně pro tuto věkovou skupinu.

V naší identitě jsou zakotveny udržitelnost a podpora životního prostředí, takže nás těší i to, že každá třetí z nově uzavřených hypoték v ČSOB Hypoteční bance byla v roce 2024 určena na financování nízkoenergetických domů a bytů. Energeticky šetrné nemovitosti mají nižší náklady na provoz, a tak jsou pro domácnosti čím dál častější volbou. Předpokládáme, že podíl úsporného bydlení se bude na českém trhu stále zvyšovat.

Nedílnou součástí našeho přístupu k naplňování potřeb klientů jsou také inovace. Proto mě těší rostoucí zájem o možnost podepisovat hypoteční a zástavní smlouvy pomocí tzv. kvalifikovaného elektronického podpisu nejvyšší úrovně, kterou jsme zavedli jako první z bank na českém trhu. Koncem roku 2024 už byla každá pátá hypoteční smlouva v ČSOB Hypoteční bance podepsána elektronicky. Naším dlouhodobým cílem je pak kompletní online proces zřízení hypotečního úvěru. A i pro rok 2025 chceme být v tomto ohledu lídrem a představit další novinky. Podíváme-li se zevrubněji na kontext trhu bydlení v Česku, v našem hledáčku musí být trh nemovitostí. To, jak se hýbe, sledujeme prostřednictvím našeho ČSOB Indexu bydlení. Vidíme, že růst cen v roce 2024 definitivně obrátil



směr vzhůru a kopíruje situaci v Evropě. v roce 2024 stabilně rostly a kopírovaly situaci v Evropě. Z jednotlivých kategorií nejvíce meziročně zdražily byty, a to odhadem dokonce až o 8 %. Kategorie rodinných domů a pozemků rostly cenově také, nicméně ne tak dynamicky. Vzhledem k nedostatečné výstavbě, pomalé digitalizaci stavebního řízení a silné poptávce lze i v roce 2025 očekávat další vzestup tržních cen.

Česká národní banka v roce 2024 snížila základní úrok z výchozích 6,75 procenta na 4,00 procenta, a podpořila tím oživení poptávky na trhu s bydlením. Sazba ČNB je určitým vodítkem, ale ne jediným, podle kterého se nastavují úrokové sazby hypoték v bankách. Na ty působí mnoho finančních i nefinančních proměnných v tuzemsku, ale i ze zahraničí. Průměrná sazba hypoték podle ČBA Hypomonitoru poklesla v prosinci 2024 už na 4,80 procenta. Odhadovat vývoj sazeb na hypotečním trhu je složité, nicméně zhruba 95 procent klientů v očekávání dalšího poklesu sazeb hypoték volí fixaci na tři a méně let, což je změna, protože do roku 2022 mělo devět z deseti klientů fixaci na pět a více let.

Očekáváme, že hypoteční trh i v roce 2025 poroste. Dlouhodobým cílem většiny lidí v České republice je bydlení ve vlastním domě nebo bytě, celkové ekonomické i životní podmínky se zlepšily, tržní sazby úvěrů by měly klesat a ceny nemovitostí naopak budou mířit spíše nahoru. Celkový objem hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření by se proto v roce 2025 mohl pohybovat kolem 349 miliard korun, což by znamenalo přibližně patnáctiprocentní meziroční nárůst.

ČSOB dlouhodobě financuje největší část trhu s bydlením. Díky tomu máme největší přehled o potřebách klientů, trendech, cenách a nabídkách nemovitostí. Navíc umíme řešit všechny typy potřeb a zdánlivě nestandardní nákupy nemovitostí. S našimi zkušenostmi umíme pomoci i s naprosto unikátními kontrakty. Rádi pomůžeme i s nákupem nemovitostí v zahraničí díky naší ČSOB Hypotéce bez hranic.

Všem klientům děkuji za důvěru a těším se, že i v letošním roce pomůžeme dalším desetitisícům domácností na cestě za vysněným bydlením.

Martin Vašek
generální ředitel
ČSOB Hypoteční banky

VZTAHY S AKCIONÁŘI

Od 4. 5. 2009 má Hypoteční banka jediného akcionáře, kterým je 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 zbývajících 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 zbývajících 45% vlastnického podílu v Českomoravské stavební spořitelně (ČMSS) dosud vlastněného společností Bausparkasse Schwäbisch Hall, a stala se tak jediným akcionářem ČMSS. Touto akvizicí posílila ČSOB svoji pozici lídra trhu v oblasti financování bydlení.
- 2020** Českomoravská stavební spořitelna (ČMSS) se přejmenovala na ČSOB Stavební spořitelnu (ČSOBS), 100% vlastnictví zůstává.
- 2023** Poštovní spořitelna se přejmenovala na ČSOB Poštovní spořitelnu. ČSOB nabyla 100% podílu ve společnosti Mallpay, následně došlo k přejmenování na Skip Pay.
- 2024** **Hypoteční banka (HB) se přejmenovala na ČSOB Hypoteční banku (ČSOB HB), 100 % vlastnictví zůstává.** Partnerská dohoda o exkluzivním poskytování finančních a pojišťovacích služeb s Českou poštou byla prodloužena do roku 2029.

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 ČSOB 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 zejména: ČSOB Hypoteční banku, ČSOB Pojišťovnu, ČSOB Stavební spořitelnu, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, 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.

Svémi celkovými aktivy vykázanými k 31. 12. 2024 ve výši 1 920 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2024 ve výši 18,9 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. 12. 2024 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 1 368 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 979 mld. Kč.

Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Klienti ČSOB (mil.)	4 290	4 309
ČSOB pobočky (pouze banka)	198	198
– Pobočky pro Retail/SME	179	179
– Pobočky ČSOB Private Banking	11	11
– Korporátní pobočky ČSOB	8	8
Pobočky ČSOB Pojišťovny	93	94
Pobočky pro financování bydlení	2	8
Poradenská místa ČSOBS	210	224
Leasingové pobočky	5	5
PS – obchodní místa České pošty	cca 2 000	cca 2 100
– z toho specializované bankovní přepážky	228	227
Franšizové pobočky České pošty	cca 1 000	cca 900
Bankomaty¹	1 036	1 020
– z toho bezkontaktní	1 034	906
– z toho vkladové	370	337
– z toho upraveno pro klienty se zrakovým postižením	1 023	1 004

Zaměstnanci (přepočtený stav)	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zaměstnanci skupiny ČSOB	8 125	8 035
– z toho zaměstnanci ČSOB banky	7 144	7 096

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

¹ Včetně bankomatů partnerských bank.

SKUPINA KBC

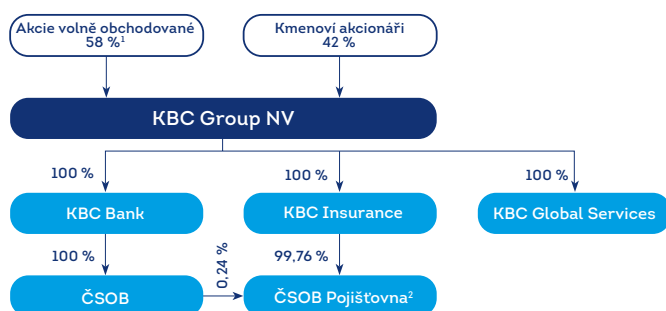
Profil skupiny KBC

ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV, jejíž akcie jsou drženy 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 a v Bulharsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Na konci roku 2024 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 13 milionů klientů a zaměstnávala cca 40 tisíc zaměstnanců; z toho přibližně 60 % v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. 42 % akcií KBC Group drží kmenoví akcionáři (KBC Ancora, Cera, MRBB a ostatní kmenoví akcionáři).

Zjednodušené schéma skupiny KBC (k 31. prosinci 2024)



Pozn.:

Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti.

¹ Zahrnuje vlastní akcie v držení skupiny KBC Group v hodnotě 5 %.

² Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny: 40 % ČSOB, 60 % KBC Insurance.

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

KBC Group v číslech		31. 12. 2024	31. 12. 2023
Aktiva celkem	mld. EUR	373,0	346,9
Klientské úvěry a pohledávky (bez reverzních repo operací)	mld. EUR	192,1	183,6
Klientská depozita (bez repo operací)	mld. EUR	228,7	216,4
Čistý zisk	mil. EUR	3 415	3 402
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	15,0	15,2
Poměr nákladů k výnosům (C/I)	%	43	43

Dlouhodobý rating (k 31. 12. 2024)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A+	A1	A+
KBC Insurance	-	-	A
KBC Group	A	A3	A-

Výroční zprávy a další informace o skupině KBC jsou k dispozici na webových stránkách 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. Regulatorní 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. 1. do 31. 12. 2024 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group. ČSOB je zároveň **osobou ovládající**. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. 12. 2024 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB ve výroční zprávě ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve Skupině.

UDRŽITELNOST

ČSOB Hypoteční banka, jako člen skupiny ČSOB i celé skupiny KBC, klade velký důraz na životní prostředí, ekologickou udržitelnost a společenskou odpovědnost. Toto dokládají výroční zprávy a podrobněji Zprávy o společenské odpovědnosti, které jsou určeny odborné veřejnosti, investorům, zaměstnancům, obchodním partnerům, klientům, neziskovým organizacím a společnosti jako celku. Podrobnější informace o našich ambicích a dosažených výsledcích naleznete v konsolidovaném KBC Annual Report a KBC Sustainability Report.

Striktně dodržujeme závazné politiky a zákonná nařízení v oblasti lidských práv, ochrany životního prostředí, obchodní etiky a řešení společenských otázek, stejně tak jako snižujeme naši uhlíkovou stopu a uhlíkovou stopu našeho portfolia.

Financování udržitelného bydlení a digitalizace zůstávají pro ČSOB Hypoteční banku a Skupinu ČSOB klíčovými tématy. Nabízíme klientům zvýhodněné úvěry na nízkoenergetické nebo pasivní bydlení a poradenství v oblasti energetických úspor a dotační podpory. Stále roste zájem o náš produkt Hypotéka na úsporné bydlení, který poskytujeme na financování výstavby nebo koupě nízkoenergetických nemovitostí s průkazem energetické náročnosti budovy (PENB) v kategorii A nebo B. Oproti roku 2023, kdy tvořila Hypotéka na úsporné bydlení přibližně čtvrtinu nové produkce hypotečních úvěrů, vzrostl tento podíl na více než 33 %. Přibližně každá třetí hypotéka je tak poskytována na financování nemovitostí s PENB v kategorii A nebo B.

Díky kvalifikovanému elektronickému podpisu hypotečních a zástavních smluv si klienti mohou naši hypotéku sjednat plně digitálně. Tím šetříme jejich čas a také přírodu, jelikož 1 digitální hypotéka ušetří až 64 listů papíru. Digitální hypotéka byla oceněna jako IT produkt roku 2024.

Nejenže napomáháme k bydlení v ekologických budovách klientům, ale i centrály Skupiny ČSOB v Praze a v Hradci Králové se řadí k nejekologičtějším budovám v zemi a patří k nejzelenějším budovám v Evropě, což potvrzují i udělené certifikáty LEED Gold (Praha - NHQ) a LEED Platinum (Praha - SHQ a Hradec Králové – HHQ). Podporujeme dostupnost vlastního bydlení také pro klienty, kteří nemají naspořený dostatek vlastních prostředků na hypotéku, jako například mladé rodiny. ČSOB Hypoteční banka uzavřela partnerství se startupem Ownest, který funguje na principu rent-to-own, kdy klientům stačí jen 3 % vlastních prostředků a mají až dva roky na to dospořit si potřebnou částku na získání hypotéky, zatímco si nemovitost pronajímají.

CSR AKTIVITY A ODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP

ČSOB Hypoteční banka participuje na udržitelných a odpovědných projektech skupiny ČSOB. Zaměstnanci se účastní sbírek vyhlašovaných ČSOB nebo charitativních Běhů pro útulky, zapojují se do akce Do práce na kole a dalších skupinových nebo veřejných akcí. Banka pravidelně pořádá akce v rámci národní platformy firemního dobrovolnictví Zapojuj se.

SOS dětské vesničky a mikulášská na Radlické

ČSOB Hypoteční banka je již více než 23 let partnerem sdružení SOS dětské vesničky. Jde o nejstarší neziskovou organizaci v České republice pomáhající ohroženým dětem zajistit bezpečný a láskyplný domov.

V roce 2024 poskytla ČSOB Hypoteční banka SOS dětským vesničkám finanční dar ve výši 150 tisíc korun. Prostředky byly využity na stavební úpravy ve vesničkách. Představenstvo banky, které je společné pro ČSOB Hypoteční banku i pro ČSOB Stavební spořitelnu rozhodlo a SOS dětským vesničkám přispěla i ČSOB Stavební spořitelna částkou 50 tisíc korun.

S dětmi z SOS vesniček jsme se na konci roku opět osobně potkali. Pozvali jsme je do centrály banky, aby společně s dětmi zaměstnanců skupiny ČSOB oslavili svátek svatého Mikuláše. Mikulášskou nadílku si z Brna i blízkého okolí přijelo užít více než 30 dětí se svými tetami a mohly se pobavit při vystoupení kapely Pískomil se vrací nebo si vyrobit spoustu zimních dekorací.

ČSOB HYPOTEČNÍ BANKA V ROCE 2024

Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika se v roce 2024 snažila nabrat dech a po odeznění inflačního šoku z let 2022 a 2023 obnovila hospodářský růst. Ten byl však nakonec relativně pomalý (1,0%) a zaostal za většinou tržních odhadů z počátku roku. Rostla zejména spotřeba domácností a vládních institucí. Naopak negativní efekt měla tvorba hrubého kapitálu (investice a zásoby podniků). Na výrobní straně tomu odpovídal dobrý výkon odvětví zaměřených na domácí poptávku v čele s obchodem, dopravou, pohostinstvím a hoteliérstvím. Pokles naopak zaznamenal na zahraničí a investice orientovaný zpracovatelský průmysl.

I když velmi slabý nebo záporný růst již v české ekonomice trvá relativně dlouhou dobu (od druhého kvartálu 2022), zatím vidíme jen malé známky ochlazení na trhu práce. Podle výběrových šetření zůstala míra nezaměstnanosti v roce 2024 beze změny na úrovni 2,6 % (prosinec 2023 versus 2024). Určité ochlazení trhu práce pozorujeme na datech z Úřadu práce, kdy počet evidovaných volných pracovních míst dále poklesl z 272 tisíc na 247 tisíc. Souběžně s tím vzrostl počet registrovaných nezaměstnaných, z 297 tisíc na 306 tisíc, a registrovaná míra nezaměstnanosti tak meziročně vzrostla o 0,4 %. V průběhu roku 2024 také znovu viditelně poklesl podíl průmyslových podniků, které mají problém s nedostatkem zaměstnanců.

Relativně stabilní ceny energií a meziroční pokles cen potravin stlačil dolů inflaci, která spadla z 10,7 % v roce 2023 na 2,4 % v roce 2024. Její odeznění je však daleko pozvolnější v segmentu služeb. I to byl jeden z důvodů, proč bankovní rada na konci roku přestala snižovat úrokové sazby a ponechává je nadále na úrovni 4,0 %. Během celého roku 2024 přitom snižovala sazby nepřetržitě nejprve po krocích ve výši 50 bps a následně po 25 bps. Kumulativně během celého roku ČNB snížila sazby celkem o 275 bps.

Česká koruna přestala těžit z výrazného úrokového diferenciálu vůči euru, a i proto se koruna dostala v roce 2024 pod tlak. Nejprve v důsledku nárůstu globálních výnosů, pak v důsledku nárůstu geopolitických rizik v souvislosti s americkými volbami. Končila tak rok nad hranicí 25,00 CZK/EUR.

Schodek státního rozpočtu dosáhl v minulém roce 271,4 mld. Kč, oproti schválenému plánu 281 mld. Kč. I přes mírné meziroční zlepšení v rozsahu 17 mld. Kč jde v nominálním vyjádření o pátý nejvyšší schodek v historii České republiky. Příznivější je pohled na schodek státního rozpočtu v poměru k HDP. Tento poměr dosáhl svého maxima v době pandemie, kdy činil 6,5 %, a od té doby se snížil zhruba na polovinu v roce 2024.

Hypoteční trh v roce 2024

Bankovní sektor v reakci na opětovný růst reálných příjmů a přetrvávající nízkou míru nezaměstnanosti obnovil úvěrovou aktivitu. I po zohlednění růstu cen nemovitostí byl reálný růst hypotečního trhu stále velmi silný. To odpovídá nárůstu počtu i objemu hypoték, stejně tak jako průměrné výše úvěru.

Za rok 2024 byly podle údajů z ČBA Hypomonitoru sjednány hypoteční úvěry v celkové hodnotě 254 mld. Kč. Průměrná úroková sazba za rok 2024 v průběhu celého roku postupně klesala z lednových 5,52 % až na prosincový průměr ve výši 4,78 % (-74 bazických bodů). Materiální pokles průměrných hypotečních sazeb měl dopad i na celkový objem nově uzavřených hypoték. Ten se odrazil ode dna a během celého roku 2024 znatelně rostl (meziročně + 85 %; +117 mld. Kč). Z hlediska sjednaných hypoték byl nejobjemnější měsíc srpen, kdy byli spotřebitelé motivováni sjednat hypotéku před účinností nového zákona o účelně vynaložených nákladech, který nabyl účinnosti dne 1. 9. 2024.

Srovnání celkových počtů a objemů sjednaných hypoték v minulých letech dle údajů z Hypomonitoru

Rok	Celkové objemy (mld.Kč)	Celkové počty
2024	253 761	71 082
2023	136 966	42 608
2022	163 289	54 609
2021	450 153	147 786

Stručné shrnutí:

- Objem poskytnutých hypoték za celý rok 2024 vzrostl meziročně o 85 % na 253 761 mil. Kč, a to zejména vlivem pokračujícího poklesu sazeb hypoték¹.
- Průměrná výše úvěru vzrostla z 3,21 mil. Kč v roce 2023 na 3,57 mil. Kč roce 2024².

ČSOB Hypoteční banka v roce 2024

ČSOB Hypoteční banka je specialistou v poskytování hypotečních úvěrů na bydlení. U svých obchodních partnerů i klientů si dlouhodobě drží pověst silné, stabilní a spolehlivé společnosti, která i díky svým inovacím a nabízeným produktům udává tón celému trhu.

Tržní podíl Skupiny ČSOB v oblasti hypotečních úvěrů za rok 2024 dosáhl 24,9 %.

Rok	Tržní podíl ČSOB HB (dle ČBA Hypomonitor)
2024	24,9 %
2023	28,2 %
2022	25,9 %
2021	23,9 %

Dlouhodobě je ČSOB Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2024 činil nominální objem HZL v oběhu 356 750 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které ČSOB Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhla výše 709 050 mil. Kč.

¹ Dle dat ČBA Hypomonitor k 31. 12. 2024.

² Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných ukazujícím subjektům k 31. 12. 2024. Informace nejsou veřejně přístupné.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY ČSOB HYPOTEČNÍ BANKY

Statutární orgán společnosti (představenstvo) je složen z odborníků, jejichž předchozí, převážně bankovní, praxe a kvalitní vzdělání jsou dobrými předpoklady 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 liniovými 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 liniových 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 jmenováni jediným akcionářem. Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou.

Dozorčí rada ČSOB Hypoteční banky je sestavena z členů statutárního orgánu a zaměstnanců ČSOB, ve které zastávají vysoké řídicí funkce.

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 dvakrát ročně a představenstvo jednou do měsíce.

Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniových 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 kterékoli firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoli 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. Jejich návrhy a doporučení Banka průběžně a přiměřeně aplikuje ve své činnosti. Přihlíží při tom k potřebám vývoje trhu, společnosti, jejích 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
PŘEDSTAVENSTVO		
Martin Vašek	1. 11. 2022	1. 11. 2022
Miroslav Zetek	1. 9. 2023	1. 9. 2023
Barbora Vachová	1. 9. 2023	1. 9. 2023
Marcela Výbohová	1. 8. 2023	1. 8. 2023 – 28. 2. 2025
DOZORČÍ RADA		
Martin Jarolím	1. 1. 2023	1. 1. 2023
Jiří Vévoda	1. 1. 2023	2. 1. 2023
Barbara Hartmannová	1. 8. 2023	1. 8. 2023

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

k 31. 12. 2024



Martin VAŠEK

předseda představenstva a generální ředitel

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

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor Finance, vedlejší obor Ekonomika průmyslového podniku. Úspěšně absolvoval vzdělávací program pro výkonný management – INSEAD, ve francouzském Fontainebleau. Zároveň je členem ACCA a absolventem KBC university. Do ČSOB nastoupil v roce 2005 na pozici ředitele útvaru Podpora finančních trhů, kde byl zodpovědný za zpracování a vypořádání obchodů uzavřených na finančních a kapitálových trzích. Po čtyřletém působení v ČSOB přestoupil do ČSOB Hypoteční banky, kde zastával pozici finančního ředitele a zároveň byl členem představenstva zodpovědným za finanční oblast. V únoru 2013 se vrátil do ČSOB, aby vedl útvar Zpracování operací a nákup, poté útvar Produkty a integrace a následně se stal výkonným ředitelem Retailové pobočkové sítě. V roce 2019 se ujal role generálního ředitele ČSOB Penzijní společnosti a KBC Asset Management, pobočky ČSOB. Zároveň zastával pozici výkonného ředitele za oblast investičních produktů ve skupině ČSOB. V představenstvu ČSOB Hypoteční banky působí od 1. 11. 2022.

Členství v orgánech jiných společností:

předseda představenstva

ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

člen dozorčí rady Ownest s.r.o.



Miroslav ZETEK

místopředseda představenstva a úřadní ředitel pro oblast obchody a klienti

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

Do ČSOB nastoupil v roce 2002 na pozici klientského pracovníka a postupně se vypracoval do manažerských pozic. Během působení v ČSOB absolvoval doktorské studium a v akademické sféře se věnoval také lektorské činnosti. Své vzdělání doplnil ročním studiem v USA. Od roku 2007 působil na několika pobočkách v pozici ředitele pobočky a od roku 2016 řídil útvar Potřeby Premium segmentu, spoření a investic ČSOB. V představenstvu ČSOB Hypoteční banky působí od 1. 9. 2023.

Členství v orgánech jiných společností: žádné



Barbora VACHOVÁ

*členka představenstva a vrchní ředitelka
pro oblast finance*

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

Je absolventkou Vysoké školy ekonomické v Praze, následně již během práce v ČSOB vystudovala ACCA. Ve své bezmála 20leté kariéře v ČSOB působila postupně v různých rolích v útvech Financí a Strategie, v roce 2015 se stala ředitelkou Řízení aktiv a pasiv. Od roku 2019 byla během své rodičovské dovolené tváří strategie diverzity a flexibility skupiny ČSOB. Po návratu z rodičovské dovolené vedla útvar HR business partneri ústředí. V představenstvu ČSOB Hypoteční banky působí od 1. 9. 2023.

Členství v orgánech jiných společností:

členka představenstva ČSOB Stavební spořitelna, a.s.



Marcela VÝBOHOVÁ

*členka představenstva a vrchní ředitelka
pro oblast rizika*

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

Po ukončení studia nastoupila v roce 1995 do Tatra banky jako vedoucí platebního styku. V roce 2000 se ujala pozice Head Whole Sales Back office a v roce 2002 se stala Senior Vice President Operations. Od roku 2008 působila v ČSOB Slovensko na pozici Manager Operations a od února 2014 byla členkou představenstva, kde působila v roli Chief Risk Officer. Pozici člena představenstva odpovědného za oblast rizik zastává také v ČSOB a ČSOB Stavební spořitelně. V představenstvu ČSOB Hypoteční banky působila od 1. 8. 2023 do 28. 2. 2025.

Členství v orgánech jiných společností:

členka představenstva

Československá obchodní banka, a.s. (do 31. 1. 2025)

členka představenstva ČSOB Stavební spořitelna, a.s.
(do 28. 2. 2025)

členka dozorčí rady ČSOB Penzijní společnost, a.s.,
člen skupiny ČSOB (do 28. 2. 2025)

členka dozorčí rady ČSOB Leasing, a.s. (do 28. 2. 2025)

členka dozorčí rady Patria Finance, a.s. (do 28. 2. 2025)

členka dozorčí rady K&H Payment Services, Ltd.
(do 31. 8. 2024)

členka dozorčí rady Bankovní informační
technologie, s. r. o. (od 1. 5. 2024 do 28. 2. 2025)

členka výboru pro audit společnosti ČSOB Pojišťovna
(do 11. 3. 2025)

členka představenstva

Československá obchodní banka, a.s. (od 1. 2. 2025)

Změny u představenstuu u průběhu roku 2025

Guy LIBOT

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika (od 1. 3. 2025)

Guy Libot zastával řadu mezinárodních funkcí v rámci skupiny KBC, včetně vedoucích pozic v KBC v Nizozemsku, Singapuru a Los Angeles, člena výkonného výboru a vedoucího úvěrového oddělení v Kredybank Polsko, či člena výkonného výboru a vedoucího korporátního bankovníctví v K&H Maďarsko. V roce 2011 byl povýšen do TOP 40 KBC Group na pozici výkonného ředitele týmu Banking Core Communities, poté na pozici výkonného ředitele Corporate Audit (v roce 2013), dále na pozici výkonného ředitele Shared Services & Operations (v roce 2017) a výkonného ředitele Group Finance (v roce 2019). Od roku 2021 byl Guy generálním ředitelem K&H Bank v Maďarsku.

Dozorčí rada

Martin JAROLÍM

předseda dozorčí rady

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

Vystudoval Matematicko-fyzikální fakultu Univerzity Karlovy v Praze a pokračoval v doktorandském studiu na CERGE-EI (Centrum pro ekonomický výzkum a doktorské studium Univerzity Karlovy v Praze), kde získal titul Ph.D. Do ČSOB nastoupil v roce 2000 a působil na různých odborných a manažerských pozicích, převážně v oblasti Retailu. V letech 2011–2014 byl výkonným ředitelem Řízení pobočkové sítě pro soukromou klientelu. Od února 2014 působil v KBC Group jako Senior General Manager v divizi Core Communities Banking & International Markets. V období 2016–2022 byl členem představenstva v K&H Bank (Maďarsko) se zodpovědností za retailové bankovníctví. K 1. lednu 2023 byl jmenován členem představenstva ČSOB odpovědným za oblast Retailu.

Členství v orgánech jiných společností:

člen představenstva ČSOB, a.s.,
předseda dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelna, a.s.,
předseda dozorčí rady Igluu s.r.o.,
člen dozorčí rady Ušetřeno.cz s.r.o.,
člen dozorčí rady Skip Pay s.r.o.

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 roku 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB a zároveň členem představenstva ČSOB. Nejdříve působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, později pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od roku 2013 byl vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik. Od roku 2014 je odpovědný za oblast Řízení financí a od roku 2018 také za investiční služby skupiny ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností:

člen představenstva Československá obchodní banka, a.s.,
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: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.,
člen dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB,
člen dozorčí rady: Ušetřeno.cz s.r.o.

Barbara HARTMANNOVÁ

členka dozorčí rady

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

Vystudovala Právnickou fakultu Univerzity Karlovy v Praze. V letech 2000 až 2004 působila jako právník ve společnosti FIO, Burzovní společnost. Následně působila v letech 2007 až 2015 v Reico, investiční společnosti České spořitelny, v roli právníka a compliance manažera. Od roku 2015 působí ve skupině ČSOB. Nejprve jako vedoucí právního oddělení v ČSOB Penzijním fondu, od roku 2017 na stejné pozici v ČSOB Stavební spořitelně a od roku 2019 zastávala roli ředitelky útvaru Právní služby ČSOB. Od 1. ledna 2025 se stala ředitelkou Retailových úvěrů ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností:

členka dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelny

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 ČSOB 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 2024.

David BORGES

předseda výboru pro audit

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

David Borges má za sebou více než 20 let zkušeností v bankovním a finančním sektoru. Od roku 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 roce 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: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Jana BÁČOVÁ

členka výboru pro audit

Pracovní adresa: Za Císařským mlýnem 9/1083, 170 00 Praha 7 – Bubeneč

Jana Báčová pracovala od roku 1992 v tehdejší SBČS, posléze v České národní bance. V útvarech dohledu nad finančním trhem se zabývala problematikou řídicích a kontrolních systémů a interního auditu. Poté zastávala v ČNB několik vedoucích pozic v různých oblastech její činnosti, v nichž zastupovala ČNB navenek v příslušných výborech ESCB. Od roku 2002 vedla útvar interního auditu a v roce 2012 se stala ředitelkou sekce peněžního a platebního styku. V roce 2015 byla bankovní radou jmenována do pozice ředitelky sekce kancelář, kde byla zodpovědná mimo jiné za legislativu, interní a externí komunikaci, řízení operačních rizik, compliance, ochranu osobních údajů, etický rámec a administraci jednání bankovní rady. Je členkou Českého institutu interních auditorů, kde se dlouhodobě zaměřuje na standardizaci profesní praxe interního auditu v České republice.

Členství v orgánech jiných společností:

členka Výboru pro audit v Československé obchodní bance, a.s.,

členka Výboru pro audit v ČSOB Stavební spořitelně, a.s.,

členka Výboru pro audit ČSOB Penzijní společnosti, a.s., člen skupiny ČSOB

Lucie SKOUMALOVÁ

členka výboru pro audit

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

Lucie Skoumalová má za sebou více než 20 let zkušeností z různých expertních a manažerských pozic zejména v oblasti řízení úvěrových rizik a vymáhání pohledávek. Svou profesionální kariéru zahájila v roce 2001 v GE Money Bank (nyní Moneta Money Bank) a od roku 2013 působí v ČSOB, kde zastává pozici Výkonného manažera Řízení úvěrových rizik skupiny ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností:

členka Výboru pro audit v ČSOB Stavební spořitelně, a.s.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

platnost od 1. 2. 2025

Úsek

Odbor

Oddělení

Tým

ČSOB Hypoteční banka

GENERÁLNÍ ŘEDITEL

PROCESNÍ ŘÍZENÍ

INFORMAČNÍ TECHNOLOGIE

MANAŽERSKÁ PODPORA

BUSINESS ARCHITEKTURA

VÝVOJ

APLIKAČNÍ PODPORA

BEZPEČNOST IT

APLIKAČNÍ VÝVOJ

TESTOVÁNÍ A AGILNÍ VÝVOJ

ANALÝZA

DATABÁZOVÝ VÝVOJ

INFRASTRUKTURA

HELPDESK

FINANCE

FINANČNÍ ŘÍZENÍ

OUTSOURCING A KLIENTSKÉ SLUŽBY

BUSINESS INTELIGENCE

FINANČNÍ PODPORA

RIZIKA

ŘÍZENÍ RIZIK

ŘÍZENÍ NEFINANČNÍCH RIZIK

ŘÍZENÍ ÚVĚROVÝCH RIZIK

COMPLIANCE A AML

OBCHODY A KLIENTI

PRODUKTOVÝ MANAGEMENT HB

FINANČNÍ ČÁST

OBSAH FINANČNÍ ČÁSTI

22	Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2024
23	Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. 12. 2024
23	Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2024
24	Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2024
25	Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2024
71	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
78	Analýza finančních výsledků
84	Řízení a správa emitenta
85	Doplňující informace podle legislativních požadavků

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

u souladu s účetními standardy IFRS
ve znění přijatém Evropskou unií

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2024

mil. Kč	Pozn.	31. 12. 2024	31. 12. 2023
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	23	215	0
Úvěry a pohledávky za bankami	12	6 119	7 603
Úvěry a pohledávky za klienty	13	422 287	396 324
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-1 314	-3 017
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	14	4 123	6 173
Nehmotná aktiva	15	524	571
Budovy a zařízení	15	32	48
Ostatní aktiva	16	32	29
Pohledávka ze splatné daně		32	0
Náklady a příjmy příštích období		21	17
Aktiva celkem		432 071	407 748
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	17	221	102
Závazky vůči klientům		1	1
Závazky z dluhových cenných papírů	18	369 024	345 855
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	14	2 759	2 684
Rezervy	19	13	51
Ostatní závazky	20	804	812
Závazek z odložené daně	11	63	51
Závazek se splatné daně		0	151
Závazky celkem		372 885	349 707
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	21	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	21	24 900	24 900
Nerozdělený zisk		3 626	2 481
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		59 186	58 041
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		432 071	407 748

Účetní závěrka byla schválena Představenstvem banky a z jeho pověření podepsána 29. dubna 2025
ČSOB Hypoteční banka, a.s.

Martin Vašek
předseda představenstva

Barbora Vachová
člen představenstva

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. 12. 2024

mil. Kč	Pozn.	2024	2023
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT			
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	6	13 401	11 024
Ostatní obdobné úrokové výnosy	6	3 178	6 116
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	6	-12 973	-11 556
Ostatní obdobné úrokové náklady	6	-607	-2 092
Čistý výnos z úroků		2 999	3 492
Výnosy z poplatků a provizí	7	182	181
Náklady na poplatky a provize	7	-104	-50
Čistý výnos z poplatků a provizí		78	131
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	8	129	284
Ostatní provozní výnosy		12	11
Ostatní provozní náklady		-2	-4
Správní náklady	9	-769	-759
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	245	-84
Zisk před zdaněním		2 692	3 071
Daň z příjmu	11	-566	-590
Čistý zisk za účetní období		2 126	2 481
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		0	-43
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		0	8
Ostatní úplný výsledek za období		0	-35
Celkový úplný výsledek za účetní období		2 126	2 446

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2024

mil. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023		5 076	24 569	1 015	23 900	35	2 483	57 078
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 481	2 481
Ostatní úplný výsledek		0	0	0	0	-35	0	-35
Celkový úplný výsledek		0	0	0	0	-35	2 481	2 446
Výplata dividendy	21	0	0	0	0	0	-2 483	-2 483
Příděl do fondu	21	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Zůstatek k 31. 12. 2023		5 076	24 569	1 015	24 900	0	2 481	58 041
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 126	2 126
Ostatní úplný výsledek		0	0	0	0	0	0	0
Celkový úplný výsledek		0	0	0	0	0	2 126	2 126
Výplata dividendy	21	0	0	0	0	0	-981	-981
Příděl do fondu	21	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024		5 076	24 569	1 015	24 900	0	3 626	59 186

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2024

mil. Kč	Pozn.	2024	2023
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI			
Zisk před zdaněním		2 692	3 071
Nepeněžní úpravy			
Úrokový výnos		-16 579	-17 140
Úrokový náklad		13 580	13 648
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	-245	95
Odpisy	9, 15	143	126
Rezervy		2	0
Přeceňovací rozdíly ze zajišťovacích vztahů		-129	-283
Změna hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	15	0	3
Peněžní toky z provozní činnosti			
Úrok přijatý		22 934	22 752
Úrok placený		-6 634	-7 358
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami		307	204
Úvěry a pohledávky za klienty	13	-25 758	-15 499
Ostatní změny na úvěrech a pohledávky za klienty		-190	204
Ostatní aktiva		-4	-3
Náklady a příjmy příštích období		-4	-10
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči klientům		0	-1
Závazky z nesplacených dluhových papírů		0	265
Ostatní závazky	20	-8	23
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-9 893	97
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-737	-674
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-10 630	-577
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	15	-79	-110
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		0	5
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-79	-105
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI			
Vydání dluhových cenných papírů	18	69 472	81 978
Splacení dluhových cenných papírů	18	-46 250	-68 250
Placený úrok a transakční náklady	18	-12 613	-11 770
Navýšení kapitálového fondu	21	0	1 000
Výplata dividendy	21	-981	-2 483
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		9 628	475
(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		1 086	1 293
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	23	5	1 086

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024

1 Všeobecné informace

ČSOB 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, nemá žádné vlastní (ani zahraniční) pobočky používané k obchodní činnosti. Pobočková síť je integrována do ČSOB od roku 2021. Do 19. 2. 2024 používala obchodní název Hypoteční banka, a.s.

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. Banka je na základě povolení od ČNB oprávněna vydávat hypoteční zástavní listy 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.csobhypotecnibanka.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 (dále Koncern). 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/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>. Výroční zprávy a další informace o ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách www.csob.cz.

2 Významné účetní postupy

(A) ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou Unií (dále jen „účetní standardy IFRS“). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění na bázi historických cen, 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 účetních standardů 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 účetními standardy 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 5.

Vykazování podle segmentu není relevantní, Banka má pouze jeden produktový segment (hypoteční úvěry).

(B) 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.

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 a zahrnuty v Ostatních provozních výnosech nebo nákladech.

(C) 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 (SPPI test). Všechny finanční nástroje jsou při vzniku zachyceny v jejich reálné hodnotě, v případě finančních nástrojů držených 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 (FVPL). Klasifikace záleží na výsledku testu obchodního modelu a výsledku SPPI testu. 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 načasování 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 výkonnost portfolio hodnocena a oznamována představenstvu Banky;
- jaká rizika ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a finančních aktiv držených 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 prodeích se nehodnotí samostatně, ale jako součást celkového cíle řízení finančních aktiv v Bance.

Finanční aktiva, která jsou držena k obchodování, nebo jejichž výkonnost 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 ukončila/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 do položky Změny ve snížení hodnoty aktiv. Tuto hodnotu následně amortizuje po dobu očekávané životnosti příslušného aktiva do úrokových výnosů prostřednictvím efektivní úrokové míry.

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 „Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou“. 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 úplného výsledku. Pouze neefektivní část zajištění peněžních toků je vykazována v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát. Úrokový výnos nebo náklad se vykazuje 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.

Úpravy tržních ocenění derivátů (MVA) korigují jejich ocenění na základě bezrizikových křivek na reálnou hodnotu dle standardu IFRS 13. Tyto úpravy zohledňují úvěrové riziko protistrany, rozdíl mezi nabídkovou a poptávkovou cenou (bid-ask spread) a jiné faktory, které způsobují rozdíl mezi reálnou hodnotou a rizikově neutrálním oceněním derivátů.

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 vykazuje 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 neodddělují, 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.
- I v případě uplatnění opce však tyto dluhopisy budou nepochybně obratem opět umístěny na trhu a jejich očekávaná životnost tak odpovídá životnosti smluvní.

(D) 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.

(E) 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.

Úrokový výnos se počítá za použití efektivní úrokové míry z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva. Poté, co je aktivum znehodnoceno, probíhá výpočet z čisté účetní hodnoty.

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

Ve výkazu o peněžních tocích vykazuje Banka placené úroky z vydaných cenných papírů v peněžním toku z finanční činnosti. Do peněžního toku z provozní činnosti jsou zahrnuty úroky z úvěrů a pohledávek za klienty, úroky z úvěrů a pohledávek za bankami a úroky ze zajišťovacích derivátů.

(F) VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

U úvěrů jsou veškeré přímo alokovatelné inkrementální poplatky a provize časově rozlišené a vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru a jejich amortizace do úrokových výnosů začíná v okamžiku poskytnutí 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.

(G) 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 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 úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum v naběhlé hodnotě pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazba 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 dlužnickové 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 vztahována, a za účelem odstranění účinků podmínek historického období, které v současnosti neexistují.

Odhady změn budoucích peněžních toků odrážejí změny v souvisejících zjistitelných 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.

Restrukturalizované úvěry

Pokud je to možné, snaží se Skupina úvěry spíše restrukturalizovat než realizovat jejich zajištění. Restrukturalizace zahrnuje především rozšíření možností platebních podmínek a dohodu o nových podmínkách úvěru. Pokud byly podmínky úvěru sjednány nově, úvěr se přestane považovat za úvěr po splatnosti, ovšem rating klienta nemůže být zlepšen pouze na základě restrukturalizace. Vedení průběžně hodnotí restrukturalizované úvěry, aby se ujistilo, že byla splněna všechna potřebná kritéria a že je pravděpodobné, že v budoucnu dojde k splacení těchto úvěrů. Restrukturalizované úvěry jsou i nadále testovány na individuální či portfoliové znehodnocení počítané s použitím původní efektivní úrokové míry.

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 úvěrových 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 detailně popsány v bodě 3 (c) zabývajícím se úvěrovým rizikem, v kapitole Posuzování snížení hodnoty.

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát

Míra úvěrového rizika je posuzována od samého vzniku pohledávky a opravná položka je účtována v rámci všech tří stupňů popsaných v části 3. Řízení rizik v bodě (c) Úvěrové riziko.

Stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Očekávaná výše úvěrové 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)

Obecný model očekávaných úvěrových ztrát

Model znehodnocení finančních aktiv se nazývá model očekávaných úvěrových ztrát (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.

Hodnota ECL se vypočte způsobem, který odráží:

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

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

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.

K rozlišování mezi jednotlivými úrovněmi s ohledem na výši ECL využívá Skupina běžně rozšířenou terminologii Stage (Stupeň) 1, 2 a 3.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stupni 1 a nesou opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Jakmile dojde k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, aktivum přechází do Stupně 2 a opravná položka je ve výši celoživotních očekávaných úvěrových ztrát. Pokud aktivum splní definici defaultu (selhání), přechází do Stupně 3.

Definice defaultu (selhání)

Selhání je definováno jako situace, při které nastane nejméně jedna z následujících podmínek:

- (i) Předpokládá se, že protistrana nebude plnit svůj závazek řádně a včas, aniž by Banka přistoupila k plnění ze zajištění.
- (ii) Alespoň jedna splátka jistiny nebo příslušenství vůči Bance je po splatnosti déle jak 90 dnů.

V rámci Banky může také nastat případ selhání, kdy je poskytnuta úleva označená jako forbearance: tato opatření sestávají z úlev pro klienty čelícím buď nyní nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Více informací v části „Úvěrové expozice s úlevou“.

(H) 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 ziskatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně ziskatelnou hodnotu. Zpětně ziskatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užitné 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.

(I) 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), 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.

(J) 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.

(K) 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.

(L) 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 navráceny 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.

(M) 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 zaměstnaneckého fondu dle kolektivní smlouvy vyššího stupně Odborového svazu pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví a Svazu bank a pojišťoven a pravidel skupiny ČSOB)

(N) 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.

V poznámkách 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21 a 22 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.

(O) 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 peněžních toků, tak pro zajištění reálné hodnoty. Zajištění peněžních toků Banka používá k minimalizaci variability peněžních toků závazků s proměnlivým nákladovým úrokem. Zajištění reálné hodnoty se používá k minimalizaci variability reálné hodnoty aktiva nebo závazku s pevným úrokem, 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 předpokládaná 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, zbylé 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.

(P) 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.

(Q) 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.

(R) 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. Nevýčerpané 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 na bázi výpočtu očekávaných úvěrových ztrát.

(S) VÝVOJ VÝKAZNICTVÍ PODLE ÚČETNÍCH STANDARDŮ IFRS

Následující účetní standardy IFRS vstoupily v platnost 1. ledna 2024 a jejich dopad se odhaduje jako nevýznamný:

- Novela IAS 1 Dlouhodobé závazky s kovenanty. Novela objasňuje, že závazek je klasifikován jako dlouhodobý, pokud má účetní jednotka právo odložit vypořádání alespoň o 12 měsíců po datu vykazání.
- Novela IFRS 16 Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu. Novela upřesňuje požadavky na prodávajícího-nájemce při oceňování závazku z leasingu při transakci prodeje a zpětného leasingu.
- Úpravy IAS 7 a IFRS 7. Novela zavádí nové požadavky na zveřejňování informací o dodavatelských finančních ujednáních, v rámci kterých poskytovatelé financování hradí částky, které účetní jednotka dluží svým dodavatelům.

Následující účetní standardy IFRS byly vydány, ale v roce 2024 ještě nenabýly účinnosti. Banka bude tyto standardy aplikovat, jakmile se stanou závaznými.

- Novela IAS 21 Nedostatečná směnitelnost je účinná od 1. ledna 2025 nebo později. Novela s omezeným rozsahem.
- Novela IFRS 9 a IFRS 7 Klasifikace a oceňování finančních nástrojů je účinná od 1. ledna 2026 nebo později. Úpravy zlepšily návody na posouzení, zda smluvní charakteristiky peněžních toků finančních aktiv splňují podmínky základních úvěrových ujednání. Banka zkoumá možné dopady.
- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce je účinný od 1. ledna 2027 nebo později. Nahrazuje IAS 1 Prezentace účetní závěrky. Standard poskytuje komplexní pokyny, jak mají účetní jednotky prezentovat a zveřejňovat informace v účetní závěrce. Banka zkoumá jeho dopad.
- IFRS 19 Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění je účinné od 1. ledna 2027 nebo později. Standard stanoví přizpůsobené požadavky na zveřejňování informací pro dceřiné podniky, které nemají veřejnou odpovědnost.

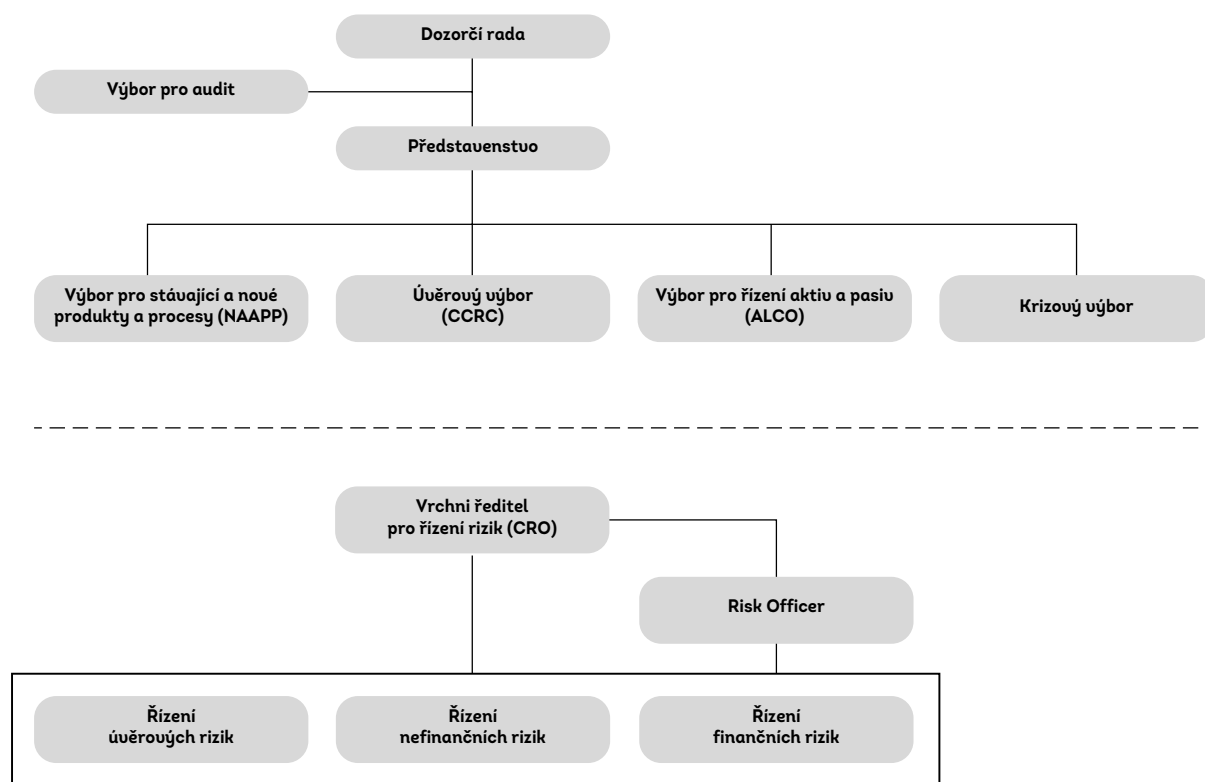
3 Řízení rizik

(A) ÚVOD

Riziko je přirozenou součástí aktivit Banky a jeho řízení společně s řízením kapitálu je zásadní pro výsledky a finanční zdraví Banky. Banka je vystavena riziku úvěrovému, riziku likvidity, tržnímu riziku, operačnímu a jiným nefinančním rizikům. Tato kapitola popisuje organizaci řízení rizik a nejvýznamnější rizika, kterým Banka čelí.

Organizace řízení rizik a kapitálu

Schéma níže zobrazuje základní organizační uspořádání v oblasti řízení rizik a kapitálu v ČSOB Hypoteční bance.



V Bance fungují tři na sobě nezávislé úrovně obrany (LoD). První úroveň provádí obchodní útvary v rámci řízení rizik, druhá úroveň je zajišťována útvarem Řízení rizik a Compliance a třetí úroveň je zajišťována auditorem. Tento model se vyznačuje zejména:

- Představenstvem s podporou výborů,
- Dozorčí radou spolu s Výborem pro audit,
- nezávislým Vrchním ředitelem pro řízení rizik, který je podporován útvarem Řízení rizik a Compliance,
- lidmi z obchodních útvarů s rizikovým povědomím, fungujícími jako první úroveň ochrany, a kteří jsou odpovědní za to, že rizika a jejich řízení je součástí jejich každodenních činností.

Dozorčí rada

Hlavním úkolem dozorčí rady je dohlížet, zda řízení Banky je efektivní, komplexní a přiměřené a pravidelně vyhodnocuje poznatky z této činnosti. Dohledová role spočívá v konstruktivních námitkách při tvorbě strategie Banky, sledování výkonnosti managementu a plnění dohodnutých cílů a záměrů, obchodních a rizikových strategií a zajištění jednotnosti finančních informací, efektivního řízení rizik a vnitřní kontroly (včetně vhodného rozdělení povinností v rámci Banky).

Výbor pro audit

Výbor pro audit mimo jiné sleduje efektivitu vnitřní kontroly, vnitřního auditu, systému řízení rizik, vytváření účetních pravidel a postupů při přípravě finančních výkazů Banky.

Představenstvo

Představenstvo obecně zajišťuje, že komplexní a adekvátní systém vnitřní kontroly a systém řízení rizik je zaveden, je dobře fungující a efektivní jak v celku, tak i ve svých jednotlivých částech.

Vrchní ředitel pro řízení rizik (CRO)

Vrchní ředitel pro řízení rizik (CRO), který je členem Představenstva, je obecně odpovědným za identifikaci, vyhodnocení a podávání zpráv o všech rizicích plynoucích z provozování veškerých obchodních aktivit a má přímou odpovědnost za řízení všech funkcí/útvarů v rámci řízení rizik.

Risk officer

Role Risk officera je klíčová pro efektivní chod druhé linie obrany Banky.

Útvar Řízení rizik

Útvar Řízení rizik je zodpovědný za vytváření strategie řízení jednotlivých typů rizik a následné implementování a udržování procedur pro řízení rizika tak, aby byl zajištěn nezávislý kontrolní proces, dále zejména za plnění definovaných limitů a ohodnocování rizik nových produktů. Tento útvar také zajišťuje kompletnost měření a vykazování rizik. V případě outsourcingu těchto činností zabezpečuje jejich kontrolu.

Ostatní útvary a výbory účastníci se řízení rizik a kapitálu

Výbor pro stávající a nové produkty a procesy (NAPP)

Výbor NAPP je zřízen za účelem schvalování produktů, služeb a procesů, které spadají do působnosti NAPP. Před uvedením produktu/služby nebo procesu na trh pro klienty výbor NAPP projedná a rozhodne, zda jsou splněny cíle NAPP (tj. férové zacházení s klientem, strategická vhodnost produktů/služeb, identifikace a mitigace rizik, soulad s regulatorikou a předpisy).

Úvěrový výbor (CCRC)

Úvěrový výbor slouží jako poradní orgán v oblasti řízení úvěrových rizik retailových úvěrů skupiny ČSOB. Rozhodnutí k projednávaným tématům za celou agendu retailových úvěrů přijímá skupinový CRO. Předsedou výboru je B-1 manažer retailových úvěrů, účast členů představenstva dceřiných společností na principu stálé pozvánky. Výbor nese zodpovědnost za (i) dohled nad transparentním a jednotným řízením úvěrových rizik, (ii) implementaci principů, rámců, politik a limitů pro řízení těchto rizik.

Výbor pro řízení aktiv a pasiv (ALCO)

Výbor pro řízení aktiv a pasiv spolupracuje s Představenstvem při řízení aktiv a pasiv a při řízení tržních a likviditních rizik Banky.

Odborné útvary

Ředitelé odborných útvarů mají zodpovědnost za implementování principů, rámců, politik a limitů definovaných v rámci strategií pro jednotlivá rizika. Ředitelé jsou zodpovědní za klíčové záležitosti týkající se řízení rizik, přijímají zásadní rozhodnutí ohledně řízení rizik a sledují jejich splnění.

Interní audit

Procesy týkající se řízení rizik a kapitálu jsou pravidelně kontrolovány a vyhodnocovány skupinovým útvarem Interního auditu. Kontroly se zaměřují jak na přiměřenost nastavených procesů, tak na jejich dodržování. Interní audit konzultuje svá hodnocení s managementem Banky a podává zprávu o svých zjištěních Představenstvu a Výboru pro audit.

Hlavní principy organizace řízení rizik a kapitálu

Řízením rizik se rozumí koordinovaný soubor činností jejichž cílem je proaktivně identifikovat a řídit rizika, kterým Banka čelí. Pomáhá Bance dosáhnout jejich cílů a realizovat její strategii.

KBC Risk Enterprise Management Framework (ERMF) definuje řízení rizik, včetně tří linií obrany, a stanoví jasná pravidla a postupy, jak by mělo být řízení rizik zajišťováno v rámci celé skupiny. Odkazuje na soubor minimálních standardů a metod, procesů a nástrojů řízení rizik, které se musí promítnout do všech rámců řízení rizik (RMF) definovaných pro jednotlivé typy rizik a které musí dodržovat všechny subjekty. ERMF a RMF

definované pro jednotlivé typy rizik podrobně popisují nejen to, jak skupina řídí rizika v běžném provozu, ale také při změnách (malých i velkých transformacích) a krizových situacích (od spíše mírných zátěžových situací a ohrožení kontinuity podnikání až po ty nejzátěžovější situace, jako je řešení krize). Jejich cílem je také udržet skupinu v souladu s regulačními požadavky.

Aby byla neustále zajištěna jejich relevance, jsou ERMF a RMF pro jednotlivé typy rizik každoročně revidovány a kvalita jejich provádění je formálně hodnocena jednou ročně.

Proces řízení rizik se skládá z identifikace rizik, měření rizik, stanovení a implementace rizikového apetitu, analýzy rizik, reportingu a následných opatření.

Identifikace rizik

Identifikace rizik je proces systematického a proaktivního odhalování, vyhodnocení a popisu rizik, která by mohla negativně ovlivnit strategické cíle Banky v přítomnosti či v budoucnu. Kromě možných zdrojů rizik jsou identifikovány také jejich potenciální důsledky a významnost pro Banku. Pro účely identifikace rizik jsou zavedeny robustní a spolehlivé procesy na strategické i provozní úrovni, které odhalují všechna významná rizika, jimž je Banka vystavena

Tyto procesy zahrnují:

Risk Scan - strategický proces v rámci celé Skupiny, jehož cílem je identifikovat a vyhodnotit top rizika, tj. finanční a nefinanční rizika, která mohou významně ovlivnit obchodní model Banky. Identifikovaná top rizika slouží jako vstup pro roční proces finančního plánování a pro několik procesů v oblasti řízení rizik, včetně definování priorit funkce řízení rizik, stanovení rizikového apetitu a zátěžového testování.

NAPP - formalizovaný proces pro celou skupinu, jehož cílem je identifikovat a zmírnit rizika související s novými i stávajícími produkty a službami, která mohou mít negativní dopad na klienta a/nebo Banku. V rámci Skupiny nelze vytvářet, nakupovat, měnit nebo prodávat žádné produkty, procesy a/nebo služby zaměřené na klienta bez schválení v souladu s řízením NAPP. Oddělení rizik rovněž provádí pravidelné hodnocení dopadu rozšířené a/nebo aktualizované nabídky produktů a služeb na rizikový profil Banky.

Rizikové signály, které jsou průběžně shromažďovány na všech úrovních organizace (skupinové i lokální). Vnitřní i vnější prostředí je neustále skenováno s využitím všech možných zdrojů informací s cílem odhalit události nebo změny, které mohou mít na Banku potenciální přímý nebo nepřímý dopad. Vykazování rizikových signálů poskytuje vedení přehled o zjištěných rizicích, jejich potenciálním dopadu a možných nápravných opatřeních.

Měření rizik

Skupina definuje měření rizika jako „činnost, jejímž cílem je kvantitativně vyjádřit riziko nebo kombinaci rizik v portfoliu nástrojů/expozic“. Po identifikaci rizik lze vyhodnotit určité atributy rizika, jako je dopad, pravděpodobnost výskytu, velikost expozice atd. To se provádí pomocí rizikových indikátorů, které umožňují posoudit významnost rizik, sledovat je v čase (s frekvencí odpovídající typu rizika) a posoudit dopad opatření k řízení rizik.

Rizikové indikátory jsou určeny k měření konkrétního rizika nebo více rizik současně a mohou být buď interně vyvinuty, nebo uloženy regulačním orgánem (včetně použité metody výpočtu). Přehled rozsáhlého souboru rizikových indikátorů používaných ve Skupině (jak regulačních, tak interně definovaných) je uveden v ERMF a RMF definovaných pro jednotlivé typy rizik.

Pro zajištění jejich vhodnosti a kvality, podléhají rizikové indikátory přísným a robustním procesům, včetně odpovídající dokumentace a důkladného řízení. Pravidelné revize a používání „principu čtyř očí“, včetně případné nezávislé interní validace, dále zvyšují přesnost a spolehlivost těchto rizikových indikátorů.

Nastavení a kaskádování rizikového apetitu

Akceptace a transformace rizik je nedílnou součástí – a tedy nevyhnutelným důsledkem – činnosti finanční instituce. Banka se proto nesnaží eliminovat všechna související rizika, ale snaží se je identifikovat, kontrolovat a řídit, aby optimálně využila svůj dostupný kapitál.

Tolerance Banky vůči riziku a míra ochoty Banky podstupovat riziko je definována „Rizikový apetit“. „Rizikový apetit“ vyjadřuje – jak kvalitativně, tak kvantitativně – kolik a jaký druh rizika chceme podstoupit a jaké tomu odpovídají prahové hodnoty.

Schopnost akceptovat riziko je vymezena finančními faktory (dostupný kapitál, likvidita, výpůjční kapacita atd.), nefinančními faktory (strategické schopnosti, dovednosti, právní omezení atd.) a regulačními omezeními (požadavky na kapitálové a likviditní ukazatele). Ochota akceptovat riziko závisí na zájmech různých zúčastněných stran (stakeholderů). Klíčovou složkou při definování rizikového apetitu je proto pochopení očekávání klíčových zainteresovaných stran organizace a jejich očekávání.

Ochota podstupovat rizika v rámci skupiny je zachycena v dokumentu „Risk appetite statement“ (RAS), který se vytváří na skupinové i lokální úrovni. RAS odráží pohled představenstva a vrcholového vedení na přijatelnou úroveň a skladbu rizik, které zajišťují soulad s požadovaným výnosem a umožňuje Bance realizovat její podnikovou strategii v rámci jasných podmínek pro podstupování rizik. Cíle rizikového apetitu jsou pro každý jednotlivý typ rizika dále upřesněny prostřednictvím kvalitativních a kvantitativních výroků a označením rizikového apetitu, který může být nízký, střední nebo vysoký. Dlouhodobý rizikový apetit je monitorován na základě nastavených metrik a prahových hodnot. Rizikový apetit se převádí do skupinových limitů/cílů pro jednotlivé typy rizika, které jsou dále kaskádovitě propisovány k entitám níže.

Proces ochoty podstupovat rizika je pevně zakotven v procesu finančního a strategického plánování (APC – Alignment of Planning Cycles), neboť určuje zaměření a způsob práce obchodních a kontrolních funkcí a pomáhá podle toho stanovit priority.

Představenstvo každoročně schvaluje předběžný rizikový apetit jako vstup do APC. Při schvalování finančního plánu představenstvem je rovněž stanoven konečný rizikový apetit, včetně jeho převedení do konkrétních limitů a cílů, které zajišťují, že rizikový profil zůstane při plnění finančního plánu v rámci rizikového apetitu.

Analýza rizik, reportování a nápravná opatření

Cílem analýzy rizik a reportingu je poskytnout managementu vyšší úroveň transparentnosti zajištěním komplexního pohledu (výhledově i zpětně) na vývoj rizikového profilu ve srovnání s rizikovým apetitem a na kontext, v němž Banka působí.

To se děje prostřednictvím zpráv, které jsou přizpůsobeny potřebám příjemců a zohledňují různé informační potřeby představenstva, vrcholového vedení a dalších úrovní organizace, čímž jim pomáhají pochopit potenciální problémy a přijmout příslušná opatření. Kromě interního reportingu jsou pro různé zainteresované strany Skupiny připravovány také externí zprávy.

Zátěžové testování

Zátěžové testování je důsledný nástroj, který podporuje rozhodovací proces tím, že simuluje potenciální negativní dopad konkrétních událostí a/nebo pohybů rizikových faktorů na (finanční) situaci Banky, abychom se na tyto situace mohli lépe připravit. Zátěžové testy jsou prováděny v rozsahu od pravděpodobných až po výjimečné, a dokonce extrémní události nebo scénáře, a to jak na úrovni jednotlivých typů rizik, tak napříč typy rizik (integrované zátěžové testy). Ty se zabývají vzájemným působením a kombinovaným dopadem stresu napříč více typy rizik, včetně interakce a zpětných vazeb mezi stresy a finančními ukazateli.

Kromě všech zátěžových testů nařízených regulačními orgány Banka aktivně využívá interní zátěžové testování jako klíčový nástroj řízení 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 pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 14). 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 2024 a 2023 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

Úvěrové riziko představuje riziko možné ztráty plynoucí z neplnění smluvních závazků protistrany (tj. dlužníka, ručitele, smluvního partnera v obchodních vztazích nebo emitenta dluhového cenného papíru) v důsledku platební neschopnosti nebo nedostatku vůle splácet nebo v důsledku událostí způsobených politickým rozhodnutím. Naposledy zmíněné riziko je také popisováno jako „riziko země“.

Banka řídí úvěrové riziko pomocí hranic stanovených pro výši rizika, které je ochotna přijmout u jednotlivých protistran a v jednotlivých geografických regionech a odvětvích, přičemž monitoruje objemy úvěrového portfolia v těchto kategoriích ve vztahu k takto stanoveným limitům.

Banka zavedla proces kontroly úvěrové kvality s cílem včas identifikovat možné změny úvěrové bonity protistran, a to včetně pravidelných kontrol zajištění.

Od září 2012, na základě schválení belgickým a českým bankovním regulátorem, může Banka pro retailové expozice používat přístup IRB Advanced pro výpočet kapitálového požadavku. Výsledkem je, že úvěrové riziko je měřeno, sledováno a řízeno na základě principů tohoto přístupu.

Pro retailové angažovanosti byly pro PD, LGD, a EAD vyvinuty statistické modely

Rizikové faktory jsou založeny na skupinách angažovaností se stejným sklonem k riziku (tzv. pooly).

Výsledky modelů banka využívá pro výpočet kapitálových požadavků a současně pro účely rozhodování ve schvalovacím procesu.

Banka implementovala od března 2020 novou definici selhání. Tato implementace proběhla plně v souladu s evropskou i lokální regulací. Dopady této implementace jsou mimo jiné ve způsobu výpočtu dnů po splatnosti. Dny po splatnosti jsou nově definovány jako počet po sobě jdoucích dnů, kdy se dluh na facilitě nachází kontinuálně a současně nad absolutním a relativním „prahem významnosti“.

Selhání je definováno jako situace, při které nastane nejméně jedna z následujících podmínek:

- (i) Předpokládá se, že zákazník nebude plnit svůj závazek řádně a včas, aniž by Banka přistoupila k plnění ze zajištění.
- (ii) Alespoň jedna splátka jistiny nebo příslušenství vůči bance je po splatnosti déle jak 90 dnů.

V rámci Banky může také nastat selhání, když je poskytnuta úleva označená jako forbearance: tato opatření sestávají z úlev pro klienty čelící buď nyní, nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Obě podmínky musí být splněny. Více informací v části „Úvěrové expozice s úlevou“.

Angažovanost vůči retailovým subjektům

Následující tabulka ukazuje hodnocení retailových úvěrových pozic Banky.

Kategorie	PD hodnocení	Stupeň	Výkonnost	Metoda znehodnocení	Selhání
Standardní	Nedefinováno	stupeň 1/stupeň 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Sledované	Nedefinováno	stupeň 1/stupeň 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Nejisté	10	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Pochybné	11	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Nedobytné	12	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání

Schvalovací proces

Schvalovací proces je v rámci retailového portfolia pro nové klienty založen na použití aplikačních skórovacích karet, algoritmu úvěrovatelnosti a individuálním posouzení. U stávajících klientů Banka rovněž využívá behaviorálních skórovacích karet. Výpočet skóre je pro každého klienta plně automatizován.

Při schvalovacím procesu je ve velkém rozsahu využíván přístup k externím zdrojům dat registrů úvěrů, které poskytují jak pozitivní, tak i negativní informace.

Proces monitoringu

Vývoj defaultů a Proces monitoringu retailových úvěrů je založen na agregovaných datech. Neprovádí se individuální přezkoumání a sleduje pravděpodobnost defaultu v různých podskupinách úvěrů a vývoj nákladových úvěrových ukazatelů v různých podskupinách. Vývoj portfolia hypotečních úvěrů je sledován rovněž na základě migrace mezi pooly (tj. přesuny mezi různými rizikovými skupinami – pooly).

Proces vymáhání

Proces vymáhání dluhů v retailovém segmentu se skládá ze dvou hlavních fází: a to prvotního a druhotného vymáhání pohledávek. Prvotní vymáhání pohledávek je všeobecně založeno na úspěchu upomínek (přes call centrum nebo automatické písemné upomínky), které jsou odesílány od několika dní po splatnosti a mohou ovlivnit restrukturalizaci úvěru. Druhotné vymáhání pohledávek se zaměřuje na právní cesty vymáhání a realizaci zajištění pohledávek. Vymáhání v případě hypotečních úvěrů navíc zahrnuje vymáhání v terénu u klientů, jejichž splátky jsou méně než 180 dní po splatnosti, a které předchází procesu druhotného vymáhání.

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.

Finanční deriváty

Úvěrové riziko selhání protistrany vyplývající z finančních derivátů, jako jsou úrokové swapy, je vymezeno součtem (kladných) současných reprodukčních nákladů (tržní hodnoty) derivátového kontraktu a potenciální budoucí expozice (addon).

Riziko koncentrace

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.

Klient	2024		2023	
	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice
1 největší klient	196	0,05	204	0,05
10 největších klientů	945	0,23	876	0,22
25 největších klientů	1 719	0,41	1 648	0,42

Pozn: Všechny 25 největších klientů Banky představují fyzické osoby.

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, bytové jednotky. Akceptovány jsou i stavební pozemky, objekty pro individuální rekreaci, mobilní domy určené k celoročnímu bydlení, bytové domy, provozní domy s univerzálním využitím – nebytové a kancelářské prostory.

Banka se řídí doporučeními ČNB v souvislosti s poskytováním financování retailovým subjektům, které jsou zajištěné rezidenční nemovitostí. Banka průběžně monitoruje tržní hodnotu všech zajištění, monitoruje tržní hodnotu zajištění získaného při kontrole adekvátnosti opravných položek na ztráty ze snížení hodnoty a v případě nutnosti požaduje dodatečné zajištění v souladu s příslušnou smlouvou. Výše zajištění vykazovaného k jednotlivým pohledávkám nepřevyšuje jejich účetní hodnotu.

Rozdělení hrubé výše úvěrů podle hodnoty zajištění

31. 12. 2024

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	418 237	1 096 094	4 579	3 274
Celkem	418 237	1 096 094	4 579	3 274

31.12. 2023

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	391 732	1 070 209	5 387	3 992
Celkem	391 732	1 070 209	5 387	3 992

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.

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Posuzování snížení hodnoty pohledávek

Banka se řídí účetním standardem IFRS 9 a používá tedy pro vyčíslení snížení hodnoty pohledávek koncept očekávané ztráty.

Portfolio se člení do tří Stupňů (Stage), přičemž při rozřazování úvěrů do jednotlivých Stupňů je zohledněno významné zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování úvěru, zda jsou splátky jistiny či úroků v prodlení déle než 90 dní nebo jsou známy problémy s likviditou dané protistrany, zhoršení úvěruschopnosti, která je promítnuta ve vyšším PD (pravděpodobnost selhání) klienta nebo porušení původních podmínek smlouvy.

Za účelem vyhodnocení, zda došlo k výraznému zvýšení úvěrového rizika od počátečního poskytnutí úvěru vedoucí k přesunu úvěru ze Stupně 1 do Stupně 2, byl pro staging vyvinut symetrický víceúrovňový přístup (z angl. MTA – multi-tier approach). Pro úvěrová portfolia využívá Banka komplexní indikátory zachycující relevantní informace o riziku s těmito úrovněmi:

1. PD po dobu životnosti (z angl. lifetime) k datu reportingu je rovno nebo převyšuje zbývajících PD po dobu životnosti k datu poskytnutí úvěru o 200 %;
2. Expozici je poskytnuta úleva při finančních potížích (Forbearance) včetně tzv. nakažení napříč jednotlivými expozicemi klienta;
3. Expozice je v prodlení více než 30 dní;
4. Expozice je na tzv. watchlistu (seznam sledovaných expozic se zvýšeným úvěrovým rizikem, které (zatím) nejsou klasifikovány jako nevykonné a které podléhají zvýšenému monitoringu a kontrole);
5. Kolektivní vyhodnocení – manuální přesun založený na expertním posouzení informací o budoucím sociálním, politickém, regionálním a ekonomickém vývoji, které nejsou zohledněny v PD modelech.

Víceúrovňový přístup je tzv. kaskádový přístup, což znamená, že úvěr, který je aktuálně ve Stupni 1 a zároveň pokud posouzení první úrovně nevede k jeho migraci do Stupně 2, je následně posouzen v rámci druhé úrovně atd. Poté, co jsou vyhodnoceny všechny úrovně, aniž by byla spuštěna migrace do Stupně 2, zůstává finanční aktivum ve Stupni 1. Pro návrat finančního aktiva z vyššího stupně zpět do Stupně 1 jsou kritéria plně symetrická.

Víceúrovňový přístup byl v Bance upraven v roce 2024. Před rokem 2024 první úroveň porovnávala 12měsíční Basel PD, druhá úroveň postrádala efekt tzv. nakažení a čtvrtá úroveň byla vztažena výhradně k PD ratingu 9, resp. jeho ekvivalentu.

V případě, že se pohledávka stane nevýkonnou, je přesunuta přímo do Stupně 3.

Očekávaná úvěrová ztráta (opravná položka) je vypočítána na dvanáctiměsíční bázi pro Stupeň 1 a na bázi po dobu životnosti pro Stupeň 2 a Stupeň 3.

Banka vyvinula nebo přebrala ze Skupiny modely pro různé kombinace produktu a typu protistrany, jejichž účelem je dosáhnout co nejvěrnějšího výpočtu opravných položek. Ty jsou spočteny jako součet diskontovaných součinů pravděpodobnosti selhání (PD), velikosti expozice v selhání (EAD) a ztráty plynoucí ze selhání (LGD) upravených o předpokládané splacení, a to v horizontu 12 měsíců nebo celé životnosti pohledávky v závislosti na přidělené klasifikaci. Konečná hodnota opravné položky je vypočítána jako vážený součet opravných položek ze tří různých makroekonomických scénářů.

Při hodnocení kreditního rizika Banka používá tři scénáře zohledňující různé makroekonomické faktory, jejichž výsledkem je rozpětí výsledné ECL. Mezi uvažované makroekonomické ukazatele se řadí např. růst HDP, míra nezaměstnanosti či ceny nemovitostí a inflace.

Ve výjimečných případech, kdy opravná položka spočtená pomocí modelu spolehlivě nereflektuje odhad očekávané úvěrové ztráty vzhledem k dostupným informacím o budoucím vývoji má management možnost opravnou položku na základě expertního názoru upravit (tzv. management overlay).

Nečerpané úvěry jsou z pohledu úvěrového rizika hodnoceny a rezervy k nim jsou tvořeny stejným způsobem jako opravné položky pro úvěry.

Kvalita úvěrového portfolia

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. 2024

mil. Kč	Instrumenty, které nejdou 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	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	215	0	0	0	0	0	215
Úvěry a pohledávky za bankami	6 119	0	0	0	0	0	6 119
Úvěry a pohledávky za klienty	409 868	0	9 351	558	1 729	781	422 287
– Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	409 875	0	9 411	568	1 845	1 117	422 816
– Opravné položky	-7	0	-60	-10	-116	-336	-529
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	4 123	0	0	0	0	0	4 123
Celkem	420 325	0	9 351	558	1 729	781	432 744
Nevyčerpané úvěrové rámce	17 370	65	177	28	23	0	17 663

31. 12. 2023

mil. Kč	Instrumenty, které nejdou 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	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	0	0	0	0	0	0
Úvěry a pohledávky za bankami	7 603	0	0	0	0	0	7 603
Úvěry a pohledávky za klienty	367 931	0	25 794	633	1 249	717	396 324
– Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	367 953	0	25 955	653	1 421	1 137	397 119
– Opravné položky	-22	0	-161	-20	-172	-420	-795
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	6 173	0	0	0	0	0	6 173
Celkem	381 707	0	25 794	633	1 249	717	410 100
Nevyčerpané úvěrové rámce	16 366	4	357	50	114	0	16 891

Banka používá třístupňový model, který zohledňuje změny úvěrové kvality od počátečního zaúčtování.

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stupni 1 a opravná položka je vypočítána ve výši dvanáctiměsíčních 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.

V následující tabulce je portfolio rozděleno dle PD (pravděpodobnost selhání) ratingu. Ratingová stupnice je odstupňována v souladu s jednotným číselníkem PD platným pro KBC, který má 12 stupňů od stupně 1, který představuje nejlepší rating, po stupeň 12, který je nejhorší. Částky v tabulce níže jsou uvedeny hrubé účetní hodnotě.

Úvěry a pohledávky za klienty

31. 12. 2024

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3 (pravděpodobnost selhání 0,00 % - 0,4 %)	0	0	0	0	0,00 %
PD 4 (0,4 % - 0,8 %)	286 930	915	0	287 846	68,08 %
PD 5 (0,8 % - 1,6 %)	102 862	839	0	103 701	24,53 %
PD 6 (1,6 % - 3,2 %)	12 620	37	0	12 656	2,99 %
PD 7 (3,2 % - 6,4 %)	6 401	919	0	7 320	1,73 %
PD 8 (6,4 % - 12,8 %)	9	364	0	373	0,09 %
PD 9 (> 12,8 %)	1 053	6 906	0	7 958	1,88 %
Aktiva v selhání					
PD 10	0	0	1 985	1 985	0,47 %
PD 11	0	0	493	493	0,12 %
PD 12	0	0	484	484	0,11 %
Celkem	409 875	9 979	2 962	422 816	100,00 %

31. 12. 2023

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3 (pravděpodobnost selhání 0,00 % - 0,4 %)	0	0	0	0	0 %
PD 4 (0,4 % - 0,8 %)	276 688	1 450	0	278 138	70,04 %
PD 5 (0,8 % - 1,6 %)	81 962	13 055	0	95 017	23,93 %
PD 6 (1,6 % - 3,2 %)	7 753	0	0	7 753	1,95 %
PD 7 (3,2 % - 6,4 %)	1 500	4 776	0	6 276	1,58 %
PD 8 (6,4 % - 12,8 %)	0	169	0	169	0,04 %
PD 9 (> 12,8 %)	50	7 158	0	7 208	1,81 %
Aktiva v selhání					
PD 10	0	0	1 567	1 567	0,39 %
PD 11	0	0	469	469	0,12 %
PD 12	0	0	522	522	0,13 %
Celkem	367 953	26 608	2 558	397 119	100,00 %

Nevyčerpané úvěrové rámce

31. 12. 2024

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Budoucí aktiva z nečerpaných úvěrů	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3 (pravděpodobnost selhání 0,00 % - 0,4 %)	0	0	0	0	0,00 %
PD 4 (0,4 % - 0,8 %)	9 808	34	0	9 843	55,72 %
PD 5 (0,8 % - 1,6 %)	2 249	30	0	2 280	12,91 %
PD 6 (1,6 % - 3,2 %)	5 172	6	0	5 178	29,31 %
PD 7 (3,2 % - 6,4 %)	136	13	0	149	0,85 %
PD 8 (6,4 % - 12,8 %)	68	70	0	137	0,78 %
PD 9 (> 12,8 %)	2	52	0	54	0,31 %
Aktiva v selhání					
PD 10	0	0	23	23	0,13 %
PD 11	0	0	1	1	0,00 %
PD 12	0	0	0	0	0,00 %
Celkem	17 435	205	23	17 663	100,00 %

31. 12. 2023

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Budoucí aktiva z nečerpaných úvěrů	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3 (pravděpodobnost selhání 0,00 % - 0,4 %)	0	0	0	0	0 %
PD 4 (0,4 % - 0,8 %)	9 978	84	0	10 062	59,57 %
PD 5 (0,8 % - 1,6 %)	3 207	112	0	3 319	19,65 %
PD 6 (1,6 % - 3,2 %)	3 094	0	0	3 094	18,32 %
PD 7 (3,2 % - 6,4 %)	63	92	0	155	0,92 %
PD 8 (6,4 % - 12,8 %)	27	42	0	69	0,41 %
PD 9 (> 12,8 %)	0	78	0	78	0,46 %
Aktiva v selhání					
PD 10	0	0	114	114	0,67 %
PD 11	0	0	0	0	0,00 %
PD 12	0	0	0	0	0,00 %
Celkem	16 369	407	114	16 891	100,00 %

Úvěrové expozice s úlevou

Opatření forbearance sestávají z úlev pro klienty čelící buď nyní, nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Smlouvy, u kterých byla přijata opatření forbearance, a u kterých nebyla dosud splněna kritéria pro vystoupení ze stavu „forborne“, jsou označovány za forborne úvěry. Tento přístup umožňuje Bance řídit a omezit potenciální budoucí ztráty plynoucí z problémových úvěrů.

V kontextu IFRS 9 je forbearance opatření považováno za významné zvýšení kreditního rizika. Z tohoto důvodu vede příznak forbearance k reklasifikaci úvěrové expozice do Stupně 2 (v případě úvěru, který není v selhání) nebo do Stupně 3 (v případě selhání). V důsledku označení expozice jako forborne jsou opravné položky měřeny na základě celoživotních („lifetime“) očekávaných úvěrových ztrát, namísto dvanáctiměsíčních ztrát.

Minimální období, kdy je expozice označena jako „forborne“, jsou 2 roky od doby, kdy byla expozice označena jako výkonná. Po této tzv. „ochranné lhůtě“ může být forbearance příznak odstraněn. Nicméně, podle definice selhání, zůstává klient/expozice v selhání alespoň 1 rok, což v tomto případě znamená celkové prodloužení na dobu 3 let.

Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek

mil. Kč	Pohledávka	Opravná položka
K 1. 1. 2023	2 062	-80
Nové restrukturalizované úvěry	1 104	-78
Přírůstek	3	-40
Úbytek	-294	11
Zaniklé – odpis	-17	17
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-317	1
K 31. 12. 2023	2 541	-169
Nové restrukturalizované úvěry	1 114	-50
Přírůstek	135	-21
Úbytek	-392	118
Zaniklé – odpis	-5	5
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-417	3
K 31. 12. 2024	2 976	-114

Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

mil. Kč	2024	2023
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	2 363	1 906

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2024 dosáhly výše 91 mil. Kč (2023: 71 mil. Kč).

Opravné položky a rezervy

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

31. 12. 2024

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	409 875	9 979	2 962	422 816
– Opravné položky	-7	-70	-452	-529
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	409 868	9 909	2 510	422 287

31. 12. 2023

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	367 953	26 608	2 558	397 119
– Opravné položky	-22	-181	-592	-795
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	367 931	26 427	1 966	396 324

(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 kromě metody Basis Point Value (dále jen „BPV“) také kumulativní gap. 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 změny současné hodnoty při paralelním posunu výnosové křivky o +10bp. Metoda BPV zohledňuje aktiva a pasiva včetně úrokových peněžních toků v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním. Řízení úrokového rizika prostřednictvím kumulativního gapu je založeno na vyhodnocení předemtného pásma se zohledněním výsledku rozdílů (gapu) aktiv a pasiv ve všech předešlých pásmech.

Ve shodě s metodikou mateřské společnosti se mezi pasivní položky promítají simulované peněžní toky z kapitálových fondů (dle schválené časové struktury) 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 úrokově citlivých aktiv a pasiv (aktiva a pasiva jsou řazena do jednotlivých časových pásmech podle přecenění nebo splatnosti) při různých scénářích posunu výnosové křivky. Dopad do současné hodnoty bilance Banky pro každý jednotlivý úrokový scénář by neměl překročit limitní hranici hodnoty kapitálu Banky.

Pro řízení úrokového rizika Banky, vznikajícího z neobchodních činností nebo z vývoje aktiv a závazků, které jsou zařazeny v bankovní knize Banky, používá oddělení Řízení aktiv a pasiv (ALM) finanční deriváty. Úrokové riziko vzniká, jestliže úrokově citlivé pohledávky 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 toků. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých pohledávek. Dalším nástrojem řízení úrokového rizika Banky jsou úrokové swapy. Banka v současnosti využívá jak zajištění peněžních toků, tak zajištění reálné hodnoty (poznámka 14; 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.

31. 12. 2024

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	-2	-11	-16	-20	-20	-23	-24	-21	-23	-21	-18	-15	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-13	-7	-4	-2	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0
Celkové BPV (mil. Kč):	-28												

31. 12. 2023

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	5	3	0	-2	-5	-5	-5	-5	-6	-7	-6	-7	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-12	-11	-8	-4	-1	-2	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Celkové BPV (mil. Kč):	-19												

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

31. 12. 2024

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu v mil. Kč
10	-18
-10	18

31. 12. 2023

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu v mil. Kč
10	-3
-10	3

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. 2024 (resp. 31. 12. 2023).

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. 12. 2024, resp. 2023 Banka s výjimkou úrokových swapů pro zajištění reálné hodnoty nedržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

Banka je vystavena také riziku předsplacení. Je to riziko, že Banka bude realizovat finanční ztrátu, protože klienti a protistrany splatí své závazky dříve, než je očekáváno (např. u fixních úvěrů v případě poklesu tržních úrokových sazeb). Riziko předsplacení je v Bance pravidelně monitorováno i vyhodnocováno a jsou aplikovány vhodné nástroje k omezení tohoto rizika.

(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 okamžité 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 s využitím emisí hypotečních zástavních listů. Tato forma spolupráce byla v roce 2016 stvrzena ustavením ČSOB likviditní podskupiny, jejímž účelem je vzájemná spolupráce při zajištění dostatečné úrovně likvidity obou společností a plnění regulatorních požadavků. Zformování likviditní podskupiny bylo stvrzeno schválením ze strany regulátora. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita na úrovni ČSOB likviditní podskupiny měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů LCR a NSFR stanovených doporučením Basilejského výboru pro bankovní dohled.

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

31. 12. 2024

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	215	0	0	0	0	0	215
Úvěry a pohledávky za bankami	12	149	403	2 681	4 586		7 831
Úvěry a pohledávky za klienty	2 574	5 068	22 885	120 707	471 844	0	623 078
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-2	1 884	451	1 908	153	0	4 394
Jiná aktiva	22	10	22	0	0	0	54
Finanční aktiva celkem	2 821	7 111	23 761	125 296	476 583	0	635 572
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	221	0	0	0	0	0	221
Závazky vůči klientům	1	0	0	0	0	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	2 280	9 645	58 103	242 939	119 118	0	432 085
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	4	-808	-150	-1 826	-61	0	-2 841
Jiné závazky	659	51	76	18	0	0	804
z toho: závazky z Leasingu (IFRS 16)	0	0	6	15	0	0	21
Finanční závazky celkem	3 165	8 888	58 029	241 131	119 057	0	430 270
Nevyčerpané úvěrové rámce	17 663	0	0	0	0	0	17 663
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	6	10	195	0	211
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-18 007	-1 777	-34 274	-115 845	357 331	0	187 428

31. 12. 2023

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	0	0	0	0	0	0
Úvěry a pohledávky za bankami	1 190	49	516	2 690	5 131	0	9 576
Úvěry a pohledávky za klienty	2 343	4 634	21 034	110 559	428 384	0	566 954
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	170	682	2 097	3 649	230	0	6 828
Jiná aktiva	22	7	17	0	0	0	46
Finanční aktiva celkem	3 725	5 372	23 664	116 898	433 745	0	583 404
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	102	0	0	0	0	0	102
Závazky vůči klientům	1	0	0	0	0	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	4 757	3 311	51 953	223 803	131 534	0	415 358
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	7	-29	368	2 470	108	0	2 924
Jiné závazky	664	40	85	23	0	0	812
z toho: závazky z Leasingu (IFRS 16)	0	0	6	20	0	0	26
Finanční závazky celkem	5 531	3 322	52 406	226 296	131 642	0	419 197
Nevyčerpané úvěrové rámce	16 891	0	0	0	0	0	16 891
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	1	33	207	0	241
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-18 697	2 050	-28 743	-109 431	301 896	0	147 075

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2024

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	215	0	215
Úvěry a pohledávky za bankami	439	5 680	6 119
Úvěry a pohledávky za klienty	33 936	388 351	422 287
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-50	-1 264	-1 314
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 080	3 043	4 123
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	32	0	32
Jiná aktiva	53	556	609
Aktiva celkem	35 705	396 366	432 071
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	221	0	221
Závazky vůči klientům	1	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	67 620	301 404	369 024
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	1 436	1 323	2 759
Rezervy	11	2	13
Závazek z odložené daně	6	57	63
Jiné závazky	785	19	804
Závazky celkem	70 080	302 805	372 885
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-34 375	93 561	59 186

31. 12. 2023

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	0	0
Úvěry a pohledávky za bankami	1 623	5 980	7 603
Úvěry a pohledávky za klienty	35 145	361 179	396 324
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-375	-2 642	-3 017
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 027	5 146	6 173
Jiná aktiva	46	619	665
Aktiva celkem	37 466	370 282	407 748
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	102	0	102
Závazky vůči klientům	1	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	57 598	288 257	345 855
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	967	1 717	2 684
Rezervy	46	5	51
Závazek z odložené daně	5	46	51
Závazek ze splatné daně z příjmu	151	0	151
Jiné závazky	789	23	812
Závazky celkem	59 659	290 048	349 707
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-22 193	80 234	58 041

(H) OPERAČNÍ RIZIKO

Operační riziko je ve Skupině definováno v souladu s Basel III jako riziko ztrát vyplývajících z neadekvátnosti nebo selhání interních procesů, lidí a systémů nebo externích událostí. Operační rizika zahrnují rizika právní, riziko podvodu a rizika daňová. Při stanovování náchylnosti k těmto událostem operačního rizika se bere v úvahu i reputační dopad.

Rámec řízení operačních rizik

Rámec řízení operačních rizik definuje standardy pro vytváření a udržování silného kontrolního prostředí napříč skupinou KBC. Definuje požadovanou správu, organizaci a hlavní procesy řízení rizik za účelem:

- podpory strategických cílů Banky, které jsou převedeny do rizikového apetitu na operační riziko, a které se zaměřují na klienta a udržitelný rozvoj v rychle se měnícím prostředí a v prostředí rostoucí digitalizace (v každodenních činnostech i v případech reakce na kritické situace).
- splnění regulatorních požadavků i očekávání dohledu.

V rámci řízení operačního rizika rozlišujeme 4 hlavní kategorie:

1. Identifikaci rizika
2. Měření rizika
3. Reakce na riziko
4. Reporting

Proces řízení operačního rizika začíná identifikací rizik, která vznikají v rámci Skupiny, a hodnocením její zranitelnosti ve vztahu k potenciálním rizikům, která ještě nenastala. Řízení operačních rizik se primárně zaměřuje na klíčová rizika a nejvýznamnější rizikové oblasti z hlediska potenciálních ztrát, obchodního a reputačního dopadu. Hodnocení zahrnuje rozdělení rizik a událostí operačního rizika z pohledu jejich dopadu (tj. míra efektu události operačního rizika v případě jejího výskytu, která může být finanční i nefinanční) a pravděpodobnosti jejich výskytu. Hodnocení rizika je doprovázeno rozhodnutím odpovědného manažera, např. akceptováním rizika nebo jeho zmírnění zavedením vhodných kontrolních opatření a/nebo převedením rizika na třetí strany a/nebo pojištěním rizik. Události operačního rizika, kterým nelze zabránit, mohou být také ošetřeny procesem řízení kontinuity podnikání.

Odpovědnost za řízení operačních rizik

Základním cílem je zakomponovat řízení operačních rizik jako nedílnou součást rozhodování obchodních útvarů. Řízení operačních rizik je podporováno Vrchním ředitelem pro řízení rizik a Risk funkcí.

Útvar pro řízení nefinančního rizika (NFR)

NFR provádí řídicí a monitorovací činnost v oblasti operačního rizika a v oblasti řízení kontinuity podnikání a je odpovědné za reporting v oblasti řízení nefinančního rizika. To zahrnuje koordinaci, implementaci metodiky, zajištění nezávislých kontrol, asistenci obchodním útvarům a školení. Ostatní rizika týkající se operačních rizik jsou koordinována speciálními útvary, jako jsou IRM, Compliance, Právní služby a Daně.

Útvar pro řízení informačních rizik (IRM)

IRM ČSOB provádí řídicí a monitorovací činnost v oblasti informačních rizik a je odpovědné za reporting v oblasti informačních rizik.

Manažeři pro řízení lokálních operačních rizik („LORMové“)

LORMové přímo asistují liniovému managementu v obchodních útvarech v oblasti nefinančních rizik. Úlohou LORMů je monitoring a analýza výskytu, včetně prevence událostí operačních rizik, informačních rizik a kontinuity podnikání. Dále spolupracují při tvorbě a inovaci pracovních postupů, implementace procesů banky s cílem optimalizovat operační riziko a předcházet jim ve svěřené oblasti. Vedle častého vzájemného kontaktu jsou prostřednictvím NFR pořádána pravidelná čtvrtletní setkání LORMů za účelem zvyšování odbornosti a výměny zkušeností.

Základní nástroje identifikace a řízení operačních rizik

Sběr událostí operačního rizika

Sběr interních dat je metoda sledování utrpěných/potenciálních ztrát, které banka zaznamenala/utrpěla v důsledku výskytu operačního rizika. Tato metoda je důležitá pro odhad očekávaných ztrát v budoucnu.

Data o událostech operačního rizika slouží k reportingu vůči regulátorovi a managementu. Zároveň jsou důležitým zdrojem informací o nedostacích v kontrolním prostředí. Kromě toho slouží také jako vstup do modelů k odhadu budoucích ztrát.

Banka sbírá data jak o přímých a nepřímých ztrátách, tak o událostech, které mohly mít potenciálně dopad do zisku, ale z nějakého důvodu k němu nedošlo – tyto události jsou označovány jako near miss. K registraci dat o událostech operačního rizika slouží aplikace GLORY.

Deep Dive

Deep Dive je metoda k identifikaci a k ohodnocení inherentních a reziduálních rizik ve vybraném procesu nebo jeho části. Zpravidla se využívá v případě, že ve vybraném procesu či jeho části nebyla dosud identifikována rizika, případně jsou jiné důvody vedoucí k přehodnocení rizik. DD je doporučenou metodou v případech, kdy došlo například k neočekávanému nárůstu událostí operačních rizik, překročení rizikového apetitu nebo opakovanému porušení Key Risk Indikátorů.

NAPP a proces změnového řízení

NAPP (New and Active Product Process) zajišťuje, aby všechny produkty a služby nabízené klientům a všechny procesy orientované na klienta prošly nejprve důkladným posouzením rizik. Působnost NAPP se vztahuje na všechny subjekty ČSOB působící ve finančním sektoru nebo jednající jako zprostředkovatelé finančních služeb a všechny jejich produkty, služby a procesy s dopadem na externího klienta.

Kromě NAPP je také využíván proces změnového řízení pokrývající ostatní změny nesouvisející se zaváděním nových produktů. Každá materiální změna musí být analyzována z pohledu identifikace rizik a dále řízena podle platných pravidel.

Outsourcing

Specifickou oblastí operačních rizik jsou rizika outsourcingu, která podléhají zvláštní regulaci. Outsourcingem se obecně označuje jakékoli smluvní ujednání mezi ČSOB a poskytovatelem služeb (bez ohledu na to, zda se jedná o společnost skupiny ČSOB či KBC, nebo externí firmu), na základě kterého poskytovatel služby průběžně provádí proces, službu nebo aktivitu, kterou by jinak ČSOB vykonávala nebo mohla vykonávat sama.

Outsourcing se dělí na kritický a nevýznamný, přičemž o záměru využívat kritický outsourcing je třeba s předstihem informovat regulátora. Konečnou zodpovědnost za rizika spojená s outsourcovanou činností nelze přenést na třetí stranu.

Řízení kontinuity činností

Zajištění kontinuity činností je postaveno na dvou hlavních pilířích:

- **Proaktivní přístup (prevence)**
V rámci proaktivního přístupu jsou nastavovány strategie, taktiky a procesy k řešení možných nestandardních situací. Základem je analýza rizik jednotlivých činností, jejímž cílem je definování hrozeb, pravděpodobnost jejich uskutečnění a dopadů, tedy stanovení rizik a jejich závažnosti. Na základě této analýzy se definují plány na zajištění kontinuity činností pro případ vzniku nestandardních situací (vždy pro 4 hlavní scénáře).
- **Reaktivní přístup (krizové řízení)**
V rámci reaktivního přístupu jsou řešeny vzniklé krizové situace. Podle závažnosti dopadů nestandardních a krizových situací se volí daná úroveň krizového řízení.

Rizikové scénáře

Před tím, než je identifikován rizikový apetit, jsou každoročně vyhotoveny tzv. rizikové scénáře, a to v souladu s metodikou KBC Group (tzv. Global risk scan). Jedná se o rizikovou analýzu, jejíž cílem je identifikovat největší finanční i nefinanční rizika. Do úvahy jsou brány všechny typy rizik, nicméně do finálního výsledku jsou vzaty do úvahy pouze nejzávažnější scénáře, bez ohledu na typ rizika.

Výsledek rizikových scénářů, tj. zda případnou hrozbu akceptovat, neakceptovat, odvrátit ji, může vést ke změně obchodních plánů. Mimo jiné tento výsledek slouží pro určování rizikového apetitu v rámci strategického plánování.

Risk and controls inventories (RCI)

Původní Group Key Controls (GKC) jsou průběžně nahrazována RCI, která obsahují přehled aktivit entity a business linií, a celý obraz materiálních operačních rizik v každé aktivitě a konkrétní kontroly ošetřující příslušná rizika a reakce na ně.

Měření operačního rizika

Základním cílem měření rizik je kvantifikace jeho dopadu. Dopady jednotlivých rizik jsou promítnuty do celkové rizikové expozice ČSOB. Ta je měřena pomocí tzv. rizikových indikátorů.

Stupnice dopadu rizik

Pro stanovování úrovně dopadu inherentního i reziduálního rizika se používá uniformní čtyř-úrovňová stupnice (low-medium-high-critical risk). Celkový dopad rizika se posuzuje dle finančního i nefinančního vyjádření a je posuzován z hlediska pravděpodobnosti jeho výskytu.

Key Risk Indicators (KRI)

Klíčové rizikové indikátory jsou metriky, které informují o stavu kontrolního prostředí v rámci vybraného procesu. Indikátor se váže na konkrétní klíčové riziko a musí min. obsahovat: vlastníka, limit překročení, frekvenci měření, způsob měření, na koho je překročení eskalováno, na jaké riziko se indikátor váže.

Měření rizikové expozice – GORA report (Group Operational Risk Alignment)

Způsob stanovení rizikové expozice oproti definovanému Rizikovému apetitu stanovuje tzv. GORA měření, které je výstupem celo-skupinového KBC projektu. GORA report zahrnuje měření rizikové expozice pro dané kategorie operačního rizika pomocí kombinace kvantitativního a kvalitativního přístupu.

Schvalování a reakce na operační rizika

Konečnou odpovědnost za řízení operačního rizika má liniový management, který v jím řízených útvech zajišťuje dodržování stanovených pracovních postupů a implementaci jednotlivých prvků řízení operačního rizika popsanych dále. Rizika jsou schvalována liniovým managementem podle míry jejich dopadu. Odpovědí na identifikované riziko může být akceptování rizika, jeho zmírnění zavedením vhodných kontrolních opatření (nastavením akčního plánu), a/nebo převedením rizika na třetí strany a/nebo pojištěním rizik.

Akční plány

Cílem akčního plánu je odstranění zjištěných nedostatků a tím snížení expozice vůči danému riziku. Akční plán musí obsahovat jednotlivé kroky, jejich vlastníky a časování, jak daného cíle dosáhnout. Tyto kroky musí být měřitelné a v definovaném čase dosažitelné. Pro evidenci a sledování akčních plánů slouží aplikace GRACE.

Reporting

Cílem reportingu o operačním riziku je poskytnout manažerům informaci o podstupovaném operačním riziku v takové formě, aby tuto informaci mohli využít při svém rozhodování. Útvar NFR reportuje zejm. informace o porušených platných ZT, největších utrpených/ potenciálních ztrátách způsobených operačním rizikem, překročení rizikového apetitu, statusu ICS strategií aj. V rámci ročního Internal Control Statement reportu dochází k hodnocení vnitřního kontrolního prostředí banky v jednotlivých obchodních liniích (tj. procesech), které jsou nezávisle posuzovány z pohledu všech tří linií obrany.

(I) ESG RIZIKA

ESG rizika (Environmental – životního prostředí, Social – sociální, Governance – správa a řízení společnosti) jsou interně definována jako jedny z klíčových rizik prostředí, ve kterém Banka působí.

- Environmentální riziko je riziko vyplývající ze změny klimatu nebo poškození životního prostředí, jakým jsou např. ztráta biologické rozmanitosti, nedostatek vody, znečištění a produkce odpadů.
- Sociální riziko je riziko vyplývající z měnících se očekávání a požadavků ohledně vztahů se zaměstnanci, dodavateli, klienty a komunitami, které společnost ovlivňuje.
- Riziko v oblasti správy a řízení je riziko vyplývající z měnících se očekávání týkajících se správy a řízení společnosti, práv akcionářů, transparentnosti, boje proti korupci apod.

ESG rizika se stále více prolínají i s tradičními rizikovými oblastmi, jako je úvěrové riziko, tržní riziko, operační riziko a riziko ztráty dobré pověsti, tzv. reputační riziko. Banka tento trend důkladně monitoruje a pevně začleňuje řízení ESG rizik do již existujících interních procesů týkajících se identifikace rizik, stanovení rizikového apetitu, měření, zátěžového testování, analýzy a reportování.

4 Kapitál

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost stanovuje finanční sílu a stabilitu instituce. Porovnává množství kapitálu finanční instituce s rizikem možného poklesu hodnoty aktiv v jejím výkazu o finanční situaci.

Jedním z rizik, které jsou spojené s kapitálovou přiměřeností (neboli také solventností) je riziko, že by kapitálová základna Banky mohla klesnout pod přijatelnou úroveň. V praxi to znamená ověřování úrovně kapitálové přiměřenosti oproti příslušným minimálním regulatorním a interním požadavkům a její aktivní řízení.

Řízení kapitálu

Kapitálová přiměřenost Banky je kalkulována a vykazována na základě údajů podle účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a všech platných regulatorních požadavků. Regulatorní požadavky na minimální výši kapitálové přiměřenosti byly v průběhu celého roku 2024 a 2023 s dostatečnou rezervou splněny. Tato skutečnost potvrzuje velmi silnou kapitálovou pozici Banky.

Mezi hlavní cíle řízení kapitálu a kapitálové přiměřenosti Banky patří zajištění souladu s externě uloženými požadavky na kapitál a solidních poměrových ukazatelů podporujících obchodní činnosti Banky a maximalizujících hodnotu pro akcionáře.

V souladu s požadavky legislativy na kapitálovou přiměřenost byl v Bance implementován systém vnitřně stanoveného kapitálu (ICAAP). ICAAP zohledňuje také rizika, kterým bude nebo by mohla být Banka vystavena a pokrývá jak současnou, tak budoucí situaci v oblasti kapitálové přiměřenosti. K tomuto účelu slouží čtyřletá prognóza kapitálových požadavků a dostupného kapitálu ke krytí rizik, jak z pohledu regulatorního, tak i ekonomického. Prognóza pracuje jak se základním scénářem, který bere v úvahu předpokládaný vnitřní a vnější růst, tak i s dalšími alternativními scénáři. Banka také používá ostatní nástroje požadované Pilířem 2, především v oblasti plánování kapitálu, zátěžového testování a strategie řízení rizika.

Podle evropské směrnice a nařízení (CRD/CRR) je zákonná minimální hodnota ukazatele vysoce kvalitního kapitálu Tier 1 stanovena na úroveň 6 % rizikově vážených aktiv (včetně kmenového kapitálu na minimální úrovni 4,5 %). Nad uvedené minimální požadavky udržují instituce tyto kapitálové rezervy: bezpečnostní kapitálovou rezervu, kapitálovou rezervu pro jiné systémově významné instituce, rezervu ke krytí systémového rizika a proticyklickou rezervu. Banka promítla tyto požadavky do pravidelného řízení rizik a kapitálu.

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

V rámci implementace systému vnitřně stanoveného kapitálu (ICAAP) byl v KBC Bank ve spolupráci s Československou obchodní bankou, a. s. vyvinut interní kapitálový model (ICM – internal capital model), který zahrnuje i Banku. Model je více rizikově senzitivní a umožňuje dekompozici podstupovaného kreditního rizika do několika kategorií, jako jsou riziko selhání, migrační riziko, tzv. single-name risk, sektorová a regionální koncentrace a diverzifikační efekty. Model byl představen regulatorům a schválen.

Od 28. června 2021 musí Banka splňovat požadavek na minimální hodnotu ukazatele pákový poměr ve výši 3 %. Banka tento požadavek splnila k 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023 s dostatečnou rezervou.

Od 1. ledna 2022 musela Banka splňovat Minimální požadavek na kapitál a způsobilé závazky (MREL) na mezitímní úrovni stanovené ČNB. Tento požadavek vzrostl na konečnou úroveň od 1. ledna 2024. Banka řídí svou pozici způsobilých závazků dle MREL regulace společně s řízením výše kapitálu a řízením expozice na základě ukazatele pákový poměr. Banka tento požadavek splnila k 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023 s dostatečnou rezervou.

Následující tabulka zobrazuje kapitál, kapitálové požadavky a kapitálovou přiměřenost Banky k 31. 12. 2024 a k 31. 12. 2023:

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	Účetní hodnota	Účetní hodnota
Kapitál – Tier 1	55 470	54 225
Kapitál – Tier 2	0	0
Kapitál celkem	55 470	54 225
Kapitálové požadavky	8 844	7 787
Rizikově vážená aktiva	110 550	97 338
Kapitálová přiměřenost	50,18%	55,71%
Způsobilé závazky	0	0
Pákový poměr	12,41%	12,81%

5 Významné 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.

Vliv geopolitických a dalších nově vznikajících rizik na znehodnocení finančních nástrojů

V průběhu roku Banka průběžně posuzovala hlavní makroekonomická a geopolitická rizika a aktualizovala hodnocení dopadů těchto rizik a jejich nepříznivý vliv na její úvěrové portfolio. Na konci roku 2024 již banka z důvodu zlepšené makroekonomické situace a výhledu neevidovala události, které by zásadním negativním způsobem její portfolio ovlivňovaly.

V průběhu předchozího roku 2023 byl zaveden nový celoskupinový modelový výpočet na úrovni jednotlivých ekonomických sektorů (včetně spotřebitelského segmentu), a to nad rámec běžných znehodnocení (tzv. model ASSA / Automated Stress Sector Analyzer). V průběhu roku 2025 dojde navíc k implementaci výše uvedeného ASSA modelu do LTPD (life-time PD) se systematickou identifikací expozic s významným nárůstem úvěrového rizika, a tedy přímým dopadem do stagingu.

Na konci roku 2024 ASSA model ve spotřebitelském segmentu již neindikoval zvýšený stres, proto nebyly zaúčtovány žádné dodatečné ECL (v porovnání k roku 2023: 41 milionů Kč přímým vlivem ASSA a 35 milionů Kč vlivem Tier5 vyhodnocení).

Makroekonomické scénáře

K měření ECL používá Banka tři různé výhledové makroekonomické scénáře s různými váhami pravděpodobnosti. Váhy ke konci roku 2024 byly 60 % pro „základní“ scénář, 20 % pro „optimistický“ scénář a 20 % pro „pesimistický“ scénář (ve srovnání s rokem 2023: 60 % základní, 10 % optimistický, 30 % pesimistický scénář).

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 portfolio, 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 portfolio. V závislosti na výsledcích Banka případně upravuje dobu, po kterou jsou do výkazu o úplném výsledku amortizovány jednotlivé složky efektivního úrokového výnosu.

Očekávaná doba splatnosti může být závislá na změně ve vývoji úrokových sazeb na hypotečním trhu. V konečném důsledku 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

znamenal 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 rychlost 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 byl dopad do výkazů zisků a ztrát nulový vzhledem k efektivitě zajišťovacích vztahů při zajištění reálné hodnoty.

Další informace jsou uvedeny v bodu 25.

6 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2024	2023
ÚROKOVÉ VÝNOSY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	13 100	10 716
Úroky z úvěrů a pohledávek za bankami	301	308
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	3 178	6 116
	16 579	17 140

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2024 dosahovaly výše 93 mil. Kč (2023: 70 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 2024 z provizí vyplacených ČSOB 270 mil. Kč (2023: 209 mil. Kč) a z provizí vyplacených ČSOB Stavební spořitelně, a.s. 23 mil. Kč (2023: 21 mil. Kč).

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

V roce 2024 výnosy z úroků zahrnovaly 301 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (2023: 308 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2024	2023
ÚROKOVÉ NÁKLADY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	12 915	11 469
Úroky ze závazku vůči bankám	58	87
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ NÁKLADY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	606	2 091
Úroky z nájmu	1	1
	13 580	13 648

Náklady na úroky ze závazků z dluhových cenných papírů v roce 2024 vůči ČSOB činily 12 888 mil. Kč (2023: 11 445 mil. Kč), vůči ČSOB Advisory 4 mil. Kč (2023: 0 Kč) a vůči ČSOB Pojišťovně 23 mil. Kč (2023: 24 mil. Kč).

Náklady na úroky ze závazků vůči bankám v roce 2024 a 2023 jsou nákladové úroky z ČSOB účtu. Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě jsou čisté úroky z úrokových swapů sloužících k zajištění vydaných cenných papírů. Všechny byly uzavřeny s ČSOB.

Úroky z nájmu v roce 2024 vůči ČSOB byly 1 mil. Kč (2023: 1 mil. Kč).

7 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

mil. Kč	2024	2023
Poplatky z úvěrových produktů	104	100
Provize z prodeje skupinových produktů	78	81
Výnosy z poplatků a provizí celkem	182	181
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky	86	43
Ostatní poplatky a provize	18	7
Náklady na poplatky a provize celkem	104	50
Čistý zisk z poplatků a provizí	78	131

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2024 zahrnovaly 78 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (2023: 81 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2024 vůči ČSOB zahrnovaly 34 mil. Kč (2023: 13 mil. Kč) a vůči ČSOB Stavební spořitelně 2 mil. Kč (2023: 15 mil. Kč).

8 Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě

mil. Kč	2024	2023
Zisk/(ztráta) z úpravy tržních ocenění derivátů	129	322
Ostatní zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	-38
z toho: – čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťované položky	2 851	5 899
– čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťovacích derivátů	-2 851	-5 937
	129	284

Zisk z úpravy tržních ocenění derivátů ve výši 129 mil. Kč (2023: 322 mil. Kč) představuje dopad ze změny obezřetnostní úpravy ocenění úrokových swapů (MVA – Market Value Adjustment) používaných pro zajištění úrokového rizika. Tato obezřetnostní úprava se používá v rámci celé KBC skupiny.

Ostatní zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě představuje částečnou neefektivitu zajišťovacího vztahu. Touto částečnou neefektivitou není ovlivněna celková efektivita zajišťovacího vztahu.

Protistranou všech operací byla ČSOB, veškeré zisky a ztráty se tedy týkají mateřské společnosti.

9 Správní náklady

mil. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance	126	115
Marketing a public relations	6	3
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov, zařízení a práv k užívání pronajatého majetku (poznámka 15)	143	126
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	89	62
Náklady na pronájem	1	1
Náklady na právní služby, poradenství, audit	5	4
Ostatní náklady na budovy	4	5
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	95	167
Jiné správní náklady	300	276
	769	759

Správní náklady vůči spřízněným stranám

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
NÁKLADY NA VÝPOČETNÍ TECHNIKU, SPOJE A ZPRACOVÁNÍ ZÁSILEK		
Náklady na IT služby		
ČSOB	7	7
KBC Global Services	5	14
CBCB - CZECH BANKING CREDIT BUREAU, A.S.	4	4
NÁKLADY NA OPERATIVNÍ PRONÁJEM		
ČSOB	1	1
JINÉ SPRÁVNÍ NÁKLADY		
Ostatní služby		
ČSOB	282	263

Položka Ostatní služby vůči ČSOB je tvořena náklady na služby outsourcingu.

Náklady na zaměstnance

mil. Kč	2024	2023
Mzdy a odměny zaměstnanců	68	65
Mzdy a odměny členů představenstva	7	5
Mzdy a odměny ostatních vedoucích zaměstnanců Banky	15	14
Sociální, zdravotní a zákonné pojištění	29	28
z toho: důchodové pojištění	18	17
Ostatní náklady na zaměstnance	7	3
	126	115

Statistika zaměstnanců

mil. Kč	2024	2023
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	69	69
Počet členů představenstva	4	4
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.

10 Změny ve snížení hodnoty aktiv

Banka vykazovala následující opravné položky a rezervy k aktivům:

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 13)	529	795
z toho: úprava managementem	0	41
Celkem opravné položky k finančním aktivům	529	795
Opravná položka k nájmu	0	1
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	0	1
Celkem opravné položky	529	796
Rezervy na nečerpané úvěrové rámce (poznámka 19)	11	51
Celkem rezervy	11	51

Změnu stavu opravných položek k finančním aktivům lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2023	26	190	551	767
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	6	16	12	34
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-9	-25	29	-5
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	-1	6	47	52
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	0	63	63
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	0	-6	-65	-71
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-45	-45
K 31. 12. 2023	22	181	592	795
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	3	8	9	20
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-17	-60	-45	-122
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	-43	-1	-44
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	-6	46	40
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-1	-10	-75	-86
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-74	-74
K 31. 12. 2024	7	70	452	529

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2023	20	6	0	26
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	6	2	1	9
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-6	-1	0	-7
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	0	38	38
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-12	-3	0	-15
K 31. 12. 2023	8	4	39	51
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	2	2	0	4
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	0	1	-2	-1
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	0	0	0
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-8	-4	-31	-43
K 31. 12. 2024	2	3	6	11

mil. Kč	2024	2023
Čisté zvýšení (-) / snížení (+) rezerv	40	-25
Čisté zvýšení (-) / snížení (+) opravných položek k finančním aktivům	276	-17
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	7	6
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-78	-48
Ztráty (-) ze snížení hodnoty aktiv	245	-84

11 Daň z příjmů

mil. Kč	2024	2023
Zisk před zdaněním	2 692	3 071
Daň při uplatnění daňové sazby 21 % (19 %)	565	583
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-40	-60
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	29	58
Splatná daň z příjmů ve výši 21 % (19 %)	554	581
Odložený daňový (výnos) / náklad	12	9
Daň z příjmů	566	590
Efektivní daňová sazba	21,03 %	19,21 %

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:

mil. Kč	2024	2023
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK		
Efekt daňových odpisů	81	87
	81	87
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA		
Dohadné položky na správní náklady	6	6
Odložená daňová pohledávka na opravné položky na úvěrová rizika	9	19
Odložená daňová pohledávka z rezerv na nečerpané úvěrové rámce	3	11
	18	36
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	-63	-51

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

mil. Kč	2024	2023
Počáteční stav	-51	-51
VLIV NA VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	6	-9
Změna ve výši opravných položek na úvěrová rizika	-10	-6
Změna ve výši rezerv na nečerpané úvěrové rámce	-8	6
Změna v dohadných položkách na správní náklady	0	1
VLIV NA OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	0	8
Konečný stav	-63	-51

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2024 činila 21 % a v roce 2023 19 %.

Odložená daň z příjmu je vypočtena ze všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním sazby ve výši 21 %. Předpokládaná výše odložené daně realizovatelné do dvanácti měsíců činí 6 mil. Kč k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023: 5 mil. Kč).

V roce 2022 byla schválena mimořádná daň z neočekávaných zisků pro společnosti v bankovním sektoru. U nadměrných zisků činí efektivní daňová sazba 79 % (19 % standardní korporátní daň + 60 % mimořádná daň), která platí pro velké banky v období 2023 až 2025. Pro Banku není tato daň dle nastavených podmínek aplikovatelná.

Od 1. 1. 2024 vešla v platnost v souladu s legislativou Evropské Unie zákonná povinnost implementovat dorovnávací daň. Celá skupina KBC je tak subjektem podléhajícím této dani. Česká republika implementovala pravidla pro lokální dorovnávací daň ve své legislativě, na Banku však tato legislativa nebude mít žádný finanční dopad, protože její efektivní daň významně přesahuje minimální úroveň 15 % požadovanou předpisem.

12 Úvěry a pohledávky za bankami

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Běžné účty u bank (poznámka 23)	11	1 188
Termínové vklady u bank	6 108	6 415
	6 119	7 603

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2024 i k 31. 12. 2023 měla následující ratingy:

2024

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

2023

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.

13 Úvěry a pohledávky za klienty

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Hypoteční úvěry	422 806	397 105
Úvěry ostatní	10	14
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 10)	-529	-795
	422 287	396 324

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 415 328 mil. Kč k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023: 389 940 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 je ve výši 2 588 mil. Kč (31. 12. 2023: 2 112 mil. Kč).

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
VEDENÍ BANKY:		
Členové představenstva	22	13
Členové dozorčí rady	0	0
Vedoucí zaměstnanci Banky	9	11
Celkem	31	24

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 31 mil. Kč k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023: 24 mil. Kč).

14 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 obezřetnostní 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 2024 a 2023 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků, a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl vykázán ve 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. V zájmu předcházení možným neefektivitám zajištění je doba zajištění vždy stejná nebo kratší než splatnost podkladových pasiv.

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 zajišťuje vydané hypoteční zástavní listy na individuální bázi.

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 2024 a 2023 nebyla pozorována významná neefektivita v zajišťovacích vztazích zajišťujících reálnou hodnotu. Vyčíslení částečné neefektivity je blíže popsáno v poznámce 8.

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. 2024			31. 12. 2023		
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY S Kladnou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	790	4 190	4 190	710	6 432	6 432
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	72 974	74 476	-1 901	91 966	95 235	-3 760
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	62 461	65 939	2 289	56 949	60 822	2 672
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY SE Zápornou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	60 056	61 042	2 392	39 087	40 320	2 120
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 381	2 697	2 697	839	2 684	2 684
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	7 775	8 105	-305	12 753	13 364	-564

Strategie řízení rizik, strategie užívání finančních nástrojů a využívání zajišťovacího účetnictví k dosažení cílů řízení úrokových rizik jsou popsány v poznámkách 2 a 3. Analýza splatnosti podle naběhlé hodnoty (diskontovaných peněžních toků a časového rozlišení) a nediskontovaných peněžních toků (z pohledu likvidity) je v poznámce 3 (g).

Rozdíly mezi hodnotami reálných hodnot v níže uvedené tabulce a ve výkazu finanční pozice jsou způsobeny obezřetnostními úpravami hodnoty derivátů používaných dle skupinové metodiky, které nejsou součástí hodnocení efektivity zajišťovacích vztahů – Market Value Adjustment:

mil. Kč	31. 12. 2024		31. 12. 2023	
	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou
Deriváty k zajištění reálné hodnoty	4 190	2 697	6 432	2 684
Market value adjustment	-67	62	-259	0
Celkem	4 123	2 759	6 173	2 684

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2024 a 2023:

31. 12. 2024

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)	750	7 150	25 400	97 475	5 450	136 225
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 600	7 100	7 250	48 450	2 050	66 450
Celkem	2 350	14 250	32 650	145 925	7 500	202 675

31. 12. 2023

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)	500	2 300	19 150	118 850	8 825	149 625
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	3 750	8 250	34 950	4 050	51 000
Celkem	500	6 050	27 400	153 800	12 875	200 625

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty byla ČSOB.

15 Nehmotná aktiva a budovy a zařízení

Nehmotná aktiva

mil. Kč	Software	Interně vyvíjený software	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2023				
Pořizovací cena	415	1 051	34	1 500
Oprávk	-355	-534	-32	-921
Zůstatková hodnota	60	517	2	579
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2023				
Počáteční zůstatková hodnota	60	517	2	579
Přírůstky	0	100	0	100
Odpisy	-18	-88	-2	-108
Konečná zůstatková hodnota	42	529	0	571
K 31. 12. 2023				
Pořizovací cena	394	1 151	32	1 577
Oprávk	-352	-622	-32	-1 006
Zůstatková hodnota	42	529	0	571
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2024				
Počáteční zůstatková hodnota	42	529	0	571
Přírůstky	0	75	0	75
Odpisy	-23	-99	0	-122
Konečná zůstatková hodnota	19	505	0	524
K 31. 12. 2024				
Pořizovací cena	393	1 226	27	1 646
Oprávk	-374	-721	-27	-1 122
Zůstatková hodnota	19	505	0	524

Budovy a zařízení

mil. Kč	Budovy	Aktivum z práva k užívání	Zařízení	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2023					
Pořizovací cena	0	73	97	15	185
Oprávk	0	-39	-70	-11	-120
Zůstatková hodnota	0	34	27	4	65
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2023					
Počáteční zůstatková hodnota	0	34	27	4	65
Přírůstky	0	0	8	1	9
Snížení stavu	0	-5	0	-2	-7
Vyřazení	0	0	0	0	0
Opravná položka	0	0	0	0	0
Odpisy	0	-6	-12	-1	-19
Konečná zůstatková hodnota	0	23	23	2	48
K 31. 12. 2023					
Pořizovací cena	0	61	83	4	148
Oprávk	0	-38	-60	-2	-100
Zůstatková hodnota	0	23	23	2	48
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2024					
Počáteční zůstatková hodnota	0	23	23	2	48
Přírůstky	0	1	3	1	5
Snížení stavu	0	-1	0	0	-1
Vyřazení	0	0	0	0	0
Opravná položka	0	1	0	0	1
Odpisy	0	-6	-15	0	-21
Konečná zůstatková hodnota	0	18	11	3	32
K 31. 12. 2024					
Pořizovací cena	0	59	87	5	151
Oprávk	0	-41	-76	-2	-119
Zůstatková hodnota	0	18	11	3	32

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy.

Kategorii budovy představují technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

Zůstatková hodnota aktiva z práva k užívání k 31. 12. 2024 ve výši 14 mil. Kč (31. 12. 2023: 24 mil. Kč) představuje pouze pronájem budovy centrály od ČSOB.

16 Ostatní aktiva

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Poskytnuté provozní zálohy	0	1
Dohadné účty aktivní	21	21
Ostatní pohledávky	11	8
Opravné položky k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 10)	0	-1
	32	29

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2024 jsou vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 10 mil. Kč (31. 12. 2023: 10 mil. Kč).

17 Závazky vůči bankám

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Závazky splatné na požádání	221	102
	221	102

18 Závazky z dluhových cenných papírů

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Vydané HZL s pevnou úrokovou mírou	235 101	212 984
Vydané HZL s pohyblivou úrokovou mírou	133 153	131 747
Přecenění zajišťované položky v rámci zajištění reálné hodnoty	770	859
Závazky z nevypořádaných HZL	0	265
	369 024	345 855

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2024 vlastnily ČSOB 365 768 mil. Kč (2023: 344 270 mil. Kč), ČSOB Advisory 2 029 mil. Kč (2023: 0 Kč) a ČSOB Pojišťovna 457 mil. Kč (2023: 461 mil. Kč).

U všech emisí je úroková sazba odvozená ze swapových sazeb v příslušném časovém tenoru s příslušnou rizikovou přírůžkou 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. 2024 činila 365 588 mil. Kč (31. 12. 2023: 340 579 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
K 1. 1. 2023	329 004
Vydání dluhových cenných papírů*	82 000
Splacení dluhových cenných papírů	-68 250
Placený úrok a transakční náklady*	-11 792
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	3 105
Závazky z nevypálených HZL	265
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	11 523
K 31. 12. 2023	345 855
Vydání dluhových cenných papírů*	69 500
Splacení dluhových cenných papírů	-46 250
Placený úrok a transakční náklady*	-12 641
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	-89
Závazky z nevypálených HZL	0
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	12 649
K 31. 12. 2024	369 024

*) Položka Vydání dluhových cenných papírů je v Přehledu o peněžních tocích ponížena o odměnu ČSOB za vydání emise, která je součástí transakčních nákladů a činí 28 mil. Kč k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023: 22 mil. Kč).

19 Rezeruvy

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

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
REZERVY NA NEČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE		
Stupeň 1	2	8
Stupeň 2	3	4
Stupeň 3	6	39
	11	51
REZERVY NA RESTRUKTULIZACI	2	0

20 Ostatní závazky

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dohadné účty pasivní	187	162
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	559	601
Závazky z nájmu	20	25
Ostatní závazky	38	24
	804	812

Ostatní závazky vůči spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ	96	87
Nevyplacené odměny členům představenstva	7	7
Dohadné položky pasivní	89	80
ČSOB	41	27
ČSOB Pojišťovna	42	43
KBC Group	0	1
KBC Global Services	2	5
ČSOBS	4	4
ZÁVAZKY Z NÁJMU	15	19
ČSOB	15	19
OSTATNÍ ZÁVAZKY	2	2
ČSOB	2	2
	113	108

Banka neměla k 31. 12. 2024 a k 31. 12. 2023 po splatnosti žádné ostatní závazky. Všechny ostatní závazky byly finanční povahy.

21 Vlastní kapitál a ostatní fondy

Základní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Upsaný a splacený	5 076	5 076

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
Celkem k 31. 12. 2024			10 152 672	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2024 oproti stavu k 31. 12. 2023 nezměněna.

Akcionář

Jediným akcionářem Banky v roce 2024 i 2023 je ČSOB.

ČSOB byla k 31. 12. 2024 přímo kontrolovaná KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2023). 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

V roce 2024 nedošlo ke změně v ostatních kapitálových fondech. V roce 2023 Jediný akcionář Banky v souladu s platnou legislativou rozhodl o dobrovolném peněžitém příplatku mimo základní kapitál ve výši 1 000 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 2024 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2023 a 2022 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V květnu 2024 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 981 mil. Kč (2023: 2 483 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 96,62 Kč za rok 2023 (2022: 244,57 Kč).

22 Potenciální závazky a nevyčerpané úvěrové rámce

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE KLIENTŮ		
Stupeň 1	17 435	16 370
Stupeň 2	205	407
Stupeň 3	23	114
	17 663	16 891

V roce 2024 a 2023 Banka neevidovala žádné nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnancům.

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 211 mil. Kč k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023: 241 mil. Kč). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

23 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Ostatní vklady u centrální banky	215	0
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 12)	11	1 188
Závazky k bankám splatné na požádání	-221	-102
	5	1 086

Banka v případě potřeby, na denní bázi, využívá pro řízení likvidity kontokorent u ČSOB, který je do výše 12 mld. Kč. Splacení probíhá vydáním HZL.

24 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 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 2024 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do Stupně 3 o 2 871 mil. Kč (2023: 3 662 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 171 mil. Kč (2023: 199 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 5 055 mil. Kč (2023: 6 077 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 vykázány ve své reálné hodnotě:

mil. Kč	31. 12. 2024		31. 12. 2023	
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	215	215	0	0
Úvěry a pohledávky za bankami	6 119	6 374	7 603	7 846
Úvěry a pohledávky za klienty	422 287	402 627	396 324	360 769
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	221	221	102	102
Závazky vůči klientům	1	1	1	1
Závazky z dluhových cenných papírů	369 024	367 322	345 855	340 207

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

31. 12. 2024

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	215	0	215
Úvěry a pohledávky za bankami	0	439	5 680	6 119
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	422 287	422 287
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	221	0	221
Závazky vůči klientům	0	1	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	0	68 174	300 850	369 024

31. 12. 2023

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	0	0	0
Úvěry a pohledávky za bankami	0	1 188	6 658	7 846
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	360 769	360 769
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	102	0	102
Závazky vůči klientům	0	1	0	1
Závazky z dluhových cenných papírů	0	50 884	289 323	340 207

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

Naběhlé hodnoty stavů na běžných účtech se ze své podstaty shodují s jejich reálnými hodnotami.

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

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 upravená o Market value adjustmenty odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu.

25 Následné události

Mezi datem, ke kterému je připravována účetní závěrka Banky a mezi datem jejího vydání nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce.

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 ČSOB Hypoteční banka, a.s.

1. Ouládaná osoba

ČSOB Hypoteční banka, a.s.

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČ: 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 2024 do 31. prosince 2024 (dále jen Rozhodné období).

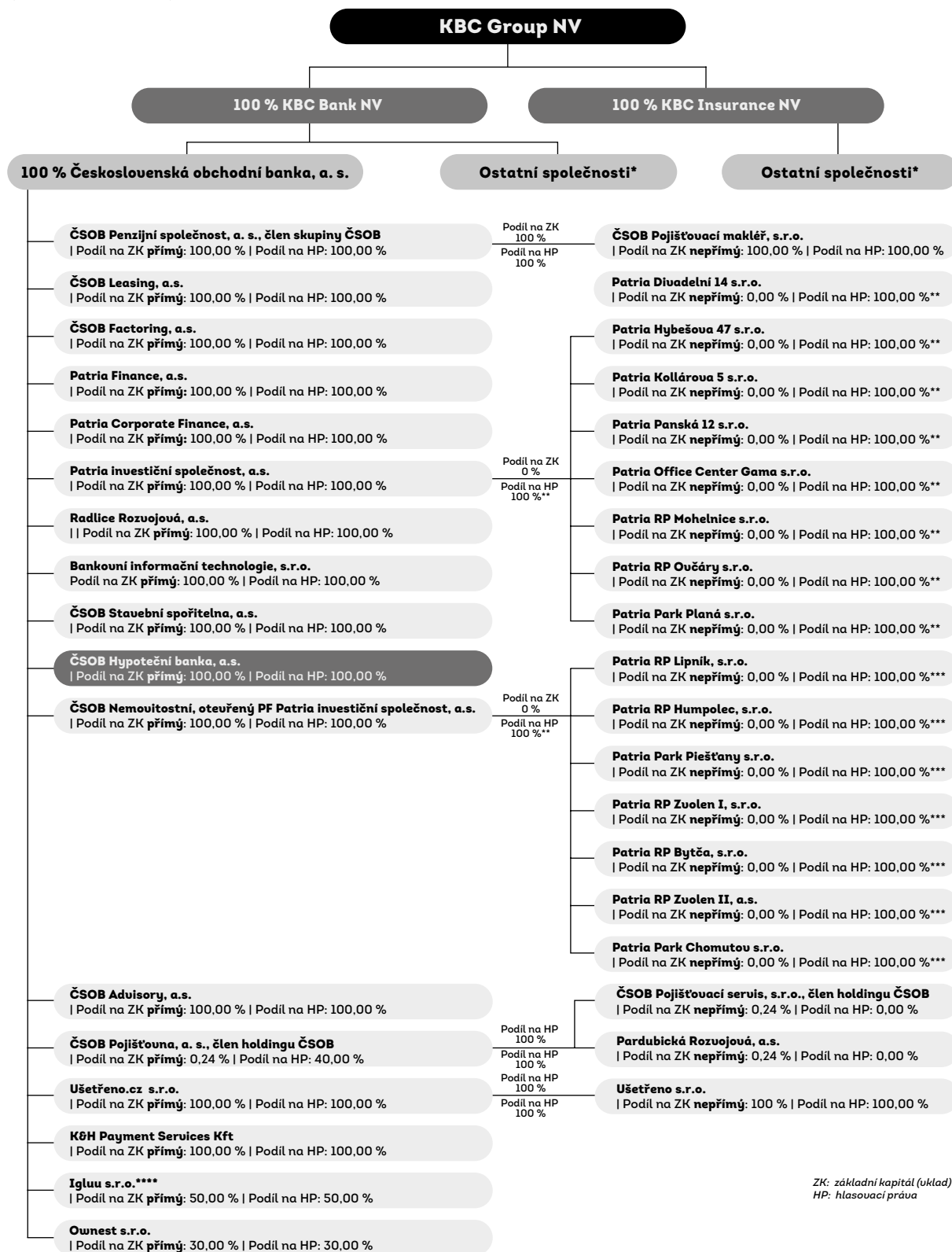
4. Struktura skupiny

Konečná ovládající osoba:

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

Zjednodušený přehled společností skupiny KBC Group vč. podílu na hlasovacích právech je uveden níže. Bližší informace jsou dostupné na www.kbc.com.

Přehled osob ovládajících Československou obchodní banku, a. s., a osob ovládaných stejnou ovládající osobou (k 31. 12. 2024)



Pozn:

- Procentní podíly v rámci skupiny jsou přepočteny z pohledu mateřské společnosti ČSOB.
- Všechny akcie společnosti KBC Bank a KBC Insurance jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group.
- ČSOB je 100% ovládána a uložena společnostmi KBC Bank.
- Vybrané společnosti skupiny ČSOB tvoří Koncern ČSOB. Řídící osobou Koncernu ČSOB je Československá obchodní banka, a. s. bližší informace zde: <https://www.csob.cz/porta/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>

* Kompletní přehled „Ostatních společností“ skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com, kde jsou i další informace o skupině KBC.

** Jediný společník (PIS), ovládaný ČSOB, jedná svým jménem na účet uzavřeného podílového fondu Patria investiční společnosti, a. s.

*** Jediný společník (PIS) jedná svým jménem na účet otevřeného podílového fondu Patria investiční společnosti, a. s. ČSOB Nemovitostní

**** Dne 30. 1. 2025 nabyla ČSOB od druhého společníka 50% podíl na společnosti Igluu s. r. o. a stala se tak jediným společníkem se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech.

ZK: základní kapitál (uklad)
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
ČSOB Stavební spořitelna, a.s.	49241397	Radlická 333/150, 150 50 Praha 5
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost	25677888	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Leasing, a.s.	63998980	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
ČSOB Pojišťovací makléř, s.r.o.	27151221	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
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, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Pojišťovací servis, s.r.o., člen holdingu ČSOB	27479714	Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí
KBC Group NV Czech Branch, organizační složka	28516869	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
KBC Global Services Czech Branch	14217864	Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5
Radlice Rozvojová, a.s.	02451221	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
Patria Finance, a.s.	26455064	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
Ušetřeno.cz Finanční služby, a.s.	28188667	Lomnického 1742/2a, 140 00 Praha 4 - Nusle
CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.	26199696	Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle
Igluu s.r.o.	09763465	Radlická 333/150, 150 00 Praha 5
Ownest s.r.o.	14029294	Příčná 1892/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město

5. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládání

ČSOB jako řídící 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.

Banka 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 u účetní závěrce za rok 2024.

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 (nostro) účtů, loro účtů, mezibankovních depozit, nezávazného kontokorentního úvěru pro účely řízení likvidity, resp. tyto služby byly 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.

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.

C. Elektronické bankovníctví

Banka v účetním období měla uzavřenu s ČSOB smlouvu o Elektronickém bankovníctví – CEB vč. dodatků, resp. tato služba byla poskytnuta v rozhodném období na základě smlouvy vzniklé v minulých účetních obdobích. Smlouva byla uzavřena za obvyklých obchodních podmínek.

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.

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.

OSTATNÍ VZTAHY

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB a Radlice Rozvojovou 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 ukončeny za obvyklých obchodních podmínek.

B. Pojistné smlouvy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy v oblasti pojištění úvěrového portfolia (vč. dodatků) 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 nebo ukončeny za obvyklých obchodních podmínek.

C. Smlouva o spolupráci - zaměstnanecké benefity

Banka má uzavřenou se společností skupiny KBC v ČR mnohostrannou smlouvu o spolupráci – poskytování benefitů zaměstnancům skupiny.

D. Smlouva o spolupráci - prodej produktů a služeb

Banka měla v účetním období s ČSOB, ČSOB Stavební spořitelnou, ČSOB Pojišťovacím servisem, Patria Finance, Ušetřeno.cz Finanční služby, Igluu a Ownest uzavřeny smlouvy o spolupráci (respektive v účetním období poskytl propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích), jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, podpora prodeje produktů, srovnání nabídek služeb energií, poskytnutí informací o možnosti přístupu do hypoteční zóny přes internetové bankovníctví ČSOB, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, zveřejňování produktů na webových stránkách, dále smlouvy o nevýhradním obchodním zastoupení (vč. zvláštního ujednání Odměňování) a smlouvy o vývoji aplikace API. Protiplnění, která poskytl propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

Banka má uzavřenou smlouvu o společné registraci ve vztahu k DPH se společnostmi ČSOB, ČSOB Stavební spořitelna, 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.

F. Smlouva o spolupráci v oblasti školení

Banka má uzavřenou Smlouvu o vzájemném uznávání školení pracovníků v rámci skupiny KBC v ČR. Strany se zavazují vzájemně uznávat svým pracovníkům školení, která absolvovali u jiné ze Stran (ČSOB, ČSOB Stavební spořitelna, ČSOB Leasing, ČSOB Pojišťovna, ČSOB Pojišťovací makléř, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Asset Management investiční společnost, KBC Asset Management, Patria Corporate Finance, Patria Finance, Patria investiční společnost).

G. 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 a jejich dodatcích 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 a vůči KBC (Cognos), informační povinnosti, Výroční zprávy (vč. Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami), kontroly účtů, podpory SAP, digitalizace dokumentů, řízení kreditního rizika, vnitřního auditu, právní podpory, compliance, řízení aktiv a pasiv (vč. metodické podpory, zástupu člena ALM na vyžádání), klientské akceptace, řízení lidských zdrojů, školení/koučování, marketingu, vztahového managementu včetně poskytnutí software, distribuce, stížnosti, retence, bankopojištění, online správy, poskytování některých IT služeb (zpracování osobních údajů, SLA pro jednotlivé aplikace nebo služby, implementační procedura pro služby Office 365). Dále služby call centra, komunikační služby a rané vymáhání. Smlouvy byly uzavřeny i v pro Banku významných oblastech schvalování úvěrů, správy úvěrů, dopracování hypotečního úvěru, odhadů nemovitostí a vymáhání pohledávek.

S ČSOB Leasingem Banka uzavřela smlouvu o správě vozového parku. Za poskytnuté služby Banka platí smluvní odměnu. Ve výše uvedených smlouvách je Banka v pozici odběratele.

S ČSOB Stavení spořitelnou má Banka uzavřeny smlouvy na Zástup řízení rizik. Banka je jak v pozici poskytovatele služeb, tak je i klientem a za poskytnuté služby potom platí smluvní odměnu.

Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

H. Smlouvy o zachování důvěrnosti

Banka má se společnostmi skupiny ČSOB a ČSOB Pojišťovnou uzavřené smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů, vedení evidence zpracování osobních údajů na Share Point, smlouvu o společném vlastnictví a rozvoji společné databáze klientů napříč Skupinou, dohodu o spolupráci (koordinace finančních partnerů vůči České poště), 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.

I. Ostatní smlouvy

I. Československá obchodní banka, a. s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o likviditní podskupině	spolupráce
Prováděcí smlouva (CDS)	služby
Smlouva o spolupráci v oblasti správy a řízení skupiny ČSOB (sdílení údajů o zaměstnancích)	zabezpečení dat
Smlouva o spolupráci a sdílení dat pro skupinový performance reporting	zpracování dat
Smlouva o spolupráci na SSO (jednotný přístup do internetových portálů ČSOB a ČSOB HB)	obsluha klienta
Smlouva o spolupráci na zobrazování skupinových produktů na portálech	zpracování dat
Prováděcí dohoda o podmínkách přechodu zaměstnanců	služba
Robotizace procesů	služba
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	nájem

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o poskytnutí podlicence - logo	logo

Jiné právní úkony:

Název smlouvy
Rozdělení čistého zisku a výplata dividendy
Určení auditora pro ověření účetních závěrek, výročních zpráv a zpráv o udržitelnosti pro roky 2025–2027

II. ČSOB Leasing, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Dohoda o přistoupení k Rámcové smlouvě o operativním nájmu	služba
Smlouva o nájmu vozu	služba

III. ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Dohoda o společném využití externě nakupovaných služeb	platba
Prováděcí smlouva k rámcové smlouvě (užívání SW Confluence a Jira)	platba
Kupní smlouva na nákup vozidla	prodej vozidla

IV. KBC Group NV Czech Branch, organizační složka

Před rozhodným obdobím probíhalo prostřednictvím KBC Group poskytování služeb v oblasti řízení rizik. Plnění probíhalo za běžných tržních podmínek.

V. KBC Global Services Czech Branch

V rozhodném období probíhaly prostřednictvím KBC Global Services nákupy software licencí. Plnění probíhalo za běžných tržních podmínek.

VI. CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o společném správcovství osobních údajů a informací v BRKI	služba
Smlouva o zpracování osobních údajů v BRKI	služba
Smlouva o poskytování Trendview	služba

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 peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a Bance nevznikla žádná újma a nepřiměřená rizika. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a Bance z nich neplynou žádné nestandardní výhody, nevýhody ani dodatečná rizika.

V Praze dne 25. 3. 2025

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



Martin Vašek
předseda představenstva



Barbora Vachová
členka představenstva

Analýza finančních výsledků

Alternativní výkonnostní ukazatele

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 podepsané klienty – fyzickými osobami – na trhu v ČR. Údaj je vykazován ve statistice Hypomonitoru od České Bankovní Asociace (ČBA). 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 Hypomonitoru od ČBA. 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 podepsaných hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou / Celkový objem nově podepsané produkce na trhu hypotečních úvěrů. Údaj je vykazován ve statistice Hypomonitoru od ČBA.

d) Průměrná úroková sazba u nových úvěrů podle ČBA Hypomonitoru (% 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 ČBA Hypomonitoru a je dostupný na internetových stránkách <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor> 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 finanční 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 2024 je 3 216 mil. Kč (2023: 3 914 mil. Kč).

f) Náklady na úvěrové riziko Banky (náklady související s řízením úvěrových rizik Banky) a modifikační ztráta

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 finanční zprávy. V roce 2024 jde o náklady na úvěrové riziko, které představovaly výnos 245 mil. Kč, kdy došlo k rozpouštění nákladů na úvěrové riziko (2023: 84 mil. Kč náklad).

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 je možné dohledat ve výroční finanční zprávě v kapitole Řízení rizik, část (c).

h) 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 finanční zprávy, a je sestaven z následujících řádkových položek:

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

i) Poměrové ukazatele

- **Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)** – Čistý zisk za účetní období / průměrná aktiva celkem za rok 2024. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztahenou 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 2024. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztahenou 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. 2024 / evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2024. Tento ukazatel efektivity vyjadřuje, jaký objem aktiv společnost dokáže spravovat průměrně jedním zaměstnancem.
- **Správní náklady na jednoho pracovníka** (mil. Kč) – Správní náklady za rok 2024 / evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2024. Ukazatel poměřuje, 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. 2024. Ukazatel poměřuje výkonnost 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 2024	31. 1.	28. 2.	31. 3.	30. 4.	31. 5.	30. 6.	31. 7.	31. 8.	30. 9.	31. 10.	30. 11.	31. 12.
Výše aktiv (mil. Kč)	408 235	409 501	410 661	411 781	413 929	416 662	422 459	423 180	430 066	427 433	430 624	432 071
Kapitál Tier 1 (mil. Kč)	56 746	56 732	56 671	56 698	55 731	55 616	55 619	55 585	55 574	55 573	55 520	55 470
Zaměstnanci — evidenční stav	73	77	77	76	75	76	77	77	78	78	79	81

FINANČNÍ SITUACE

Celková finanční situace ČSOB Hypoteční banky byla v roce 2024 i nadále velmi dobrá. Za rok 2024 bylo podle dat Hypomonitoru ČBA sjednáno přesně 71 082 hypotečních úvěrů, v roce 2023 to bylo 46 033.

Za rok 2024 byly sjednány hypotéky za 253 760 mil. Kč (v roce 2023 za 136 966 mil Kč). ČSOB Hypoteční banka zakončila rok 2024 s kumulativním tržním podílem na úrovni 24,9 % (2023: 28,2 %), sjednala 16 792 hypoték v celkové hodnotě 63,3 miliardy korun.

Rok 2024 byl ve znamení výrazně zvýšené aktivity žadatelů o nové hypotéky. Tento zvýšený zájem lze přičítat pozvolnému poklesu hypotečních sazeb ke kterému došlo v průběhu roku. V roce 2025 by měly hypoteční sazby klesat i nadále, ale tempo poklesu bude pravděpodobně vlivem blížícího se konce monetárního cyklu pomalejší. Zvýšená poptávka po hypotékách a nových nemovitostech povede ke zvyšování cen nemovitosti v roce 2025.

Stejně tak i z hlediska kapitálu je situace ČSOB Hypoteční banky stabilní a požadavky na kapitálovou vybavenost jsou splněny – viz detail v kapitole 4. Kapitál.

PROVOZNÍ VÝSLEDKY

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk ČSOB Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2024 činily 98 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové marže 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.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek ČSOB Hypoteční banky se v roce 2024 odvíjel výlučně 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. 2024 meziročně klesly o 14 %, pokles úrokových výnosů z hypotečních úvěrů byl zapříčiněn především celkově nižší marží na portfoliu splácených úvěrů (úrokové náklady rostly rychleji než úrokové výnosy).

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí meziročně klesl o 40 % a byl způsoben především větším meziročním poklesem přijatých poplatků ve srovnání s menším poklesem placených poplatků a provizí. Příjmy z placených poplatků jsou výrazně méně materiální částí výsledku banky.

Do tvorby zisku v roce 2024 také zasáhly dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, dopad tvorby a rozpouštění rezerv k nenačerpaným úvěrovým rámcům a dopad prodeje a odpisů pohledávek. V roce 2024 představovaly tyto položky souhrnně výnos ve výši 245 mil. Kč, ve srovnání s nákladem 84 mil. Kč v roce 2023. Na meziroční nárůst výnosů mělo největší vliv zvýšené rozpouštění opravných položek.

Výkaz finanční pozice

V roce 2024 vzrostl objem aktiv o 6 % oproti roku 2023. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil rovněž o 6 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů je financován vydáváním nových emisí HZL.

Pozitivní vývoj kvality úvěrového portfolia v ČSOB Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení sledovaného ČNB. Při řízení rizik Banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2024 maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRU.

HLAVNÍ POLOŽKY AKTIV

Úvěry a pohledávky za klienty tvoří 98 % bilanční sumy ČSOB Hypoteční banky na aktivní straně.

Za rok 2024 se objem úvěrů klientům zvýšil o 25 963 mil. Kč, což představuje již zmíněný 6% nárůst. Tempo růstu objemu úvěrů klientům se zvýšilo ze 4 % za rok 2023 na 6 % za rok 2024. K 31. 12. 2024 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 422 287 mil. Kč.

Na zvýšení objemu aktiv se podílel zejména objem nově uzavřených úvěrů. Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2024 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů, představovaných již neposkytovanými úvěry právními osobám, předhypotečními a ostatními úvěry, naopak meziročně klesl. Ostatní bilanční položky na aktivní straně jsou z hlediska materiality nevýznamné (pokrývají méně než 2 % celkové bilanční sumy banky).

HLAVNÍ POLOŽKY PASIV

Dluhové cenné papíry

Závazky z dluhových cenných papírů tvoří 99 % celkové bilanční sumy na pasivní straně bilance.

Banka v roce 2024 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vydala celkem 25 nových emisí HZL v celkovém objemu 69 500 mil. Kč. Splaceno bylo 42 emisí HZL v objemu 46 250 mil. Kč. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 23 250 mil. Kč na celkových 356 750 mil. Kč.

Ostatní bilanční položky na pasivní straně jsou z hlediska materiality nevýznamné (pokrývají méně než 1 % celkové bilanční sumy banky).

Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 1 % na 59 186 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. 12. 2024 činil 3 626 mil. Kč, z toho čistý zisk za rok 2024 byl 2 126 mil. Kč.

Poměrové ukazatele k 31. 12. 2024

Rentabilita průměrných aktiv — ROAA	0,51 %
Rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 — ROAE	3,81 %
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	5 334
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	7,7
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	26,3

*) Nezahrnuje odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení.

KAPITÁLOVÁ PŘÍMĚŘENOST

Kapitálová přiměřenost k 31. 12. 2024 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 50,18 %.

Kapitálové poměry k 31. 12. 2024

	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál Tier 1	50,18
Kapitálový poměr pro kapitál Tier 1	50,18
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	50,18

Kapitál k 31. 12. 2024

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	0
Rezervní fondy	1 015
Ostatní kapitálové fondy	24 900
Nerozdělený zisk z předchozích období	1 500
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	2 126
Vlastní kapitál celkem	59 186

Úpravy CET1 kapitálu

	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	0
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	-43
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-395
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-1 151
Nepoužitelný zisk	-2 126
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	-3 715

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	0
Úpravy CET2 kapitálu celkem	0

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. 2024.

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	0
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
Celkem	0

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
	0

Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 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	439
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	439

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	1
Expozice vůči institucím	305
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	8 082
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	17
	8 405
Celkový kapitálový požadavek	8 844

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk ČSOB Hypoteční banky v roce 2024 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 16 579 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 561 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 13 580 mil. Kč byly meziročně o 68 mil. Kč nižší, přičemž v roce 2024 je opět generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2023 pokles ve výši 493 mil. Kč (-14 %) a dosáhl hodnoty 2 999 mil. Kč.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 182 mil. Kč a oproti roku 2023 zůstaly neměnné. Oproti roku 2023 se zvýšily výnosy z poplatků za správu úvěru na straně jedné, a zároveň vzrostly i náklady na poplatky a provize na straně druhé. Ty dosáhly 104 mil. Kč, a meziročně se tak zvýšily o 54 mil. Kč. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 78 mil. Kč, což je o 53 mil. Kč (40 %) méně než v roce 2023.

Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2024 dosáhly hodnoty 769 mil. Kč. Meziročně tak došlo k nárůstu o 10 mil. Kč (1 %).

Ztráty ze snížení hodnoty aktiv

Dopad rozpouštění opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek a odpisů a postoupení pohledávek do výkazu zisků a ztrát v roce 2024 představoval výnos ve výši 254 mil. Kč, ve srovnání s nákladem 84 mil. Kč v roce 2023 s důvody uvedenými výše.

Zisk před zdaněním a po zdanění

ČSOB Hypoteční banka za rok 2024 dosáhla zisku před zdaněním 2 692 mil. Kč, a meziročně tak došlo k jeho snížení o 379 mil. Kč (-12 %). Zisk po zdanění činil 2 126 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku pokles o 355 mil. Kč (-14 %). Hlavním důvodem byl vyšší nárůst úrokových nákladů oproti úrokovým výnosům. Čisté úrokové výnosy klesly o 493 mil. Kč, vedle toho klesl i čistý výnos z poplatků a provizí o 53 mil. Kč. Zároveň klesl o 155 mil. Kč čistý zisk z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě. Tyto vlivy byly kompenzovány nárůstem snížení hodnoty aktiv o 329 mil. Kč a zvýšením správních nákladů o 10 mil. Kč.

FINANČNÍ TOK

Ve výroční finanční zprávě v části finanční výkazy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky ČSOB Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které 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).

V roce 2024 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -10 630 mil. Kč (-577 mil. Kč v roce 2023), přičemž nejobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -25 758 mil. Kč (-15 499 mil. Kč v roce 2023). Peněžní tok z investiční činnosti v roce 2024 činil -79 mil. Kč (-105 mil. Kč v roce 2023). Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 9 628 mil. Kč (v roce 2023 se jednalo o 475 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 69 472 mil. Kč (81 978 mil. Kč v roce 2023) ve srovnání se splácením hypotečních zástavních listů v objemu -46 250 mil. Kč (-68 250 mil. Kč v roce 2023). Celkové saldo vydání – splácení hypotečních zástavních listů bylo v roce 2024 na úrovni 23 222 mil. Kč (v roce 2023 bylo na úrovni 13 728 mil. Kč) a táhlo celkový peněžní tok z provozní činnosti meziročně nahoru. Ostatní položky jsou z hlediska materiality pro dopad do peněžních toků nevýznamné.

Očekávané výsledky hospodaření v roce 2025

V roce 2025 očekáváme pokračující růst objemu poskytovaných hypoték. V roce 2025 odhadujeme nárůst přibližně o 15 %. V roce 2025 předpokládáme postupný pokračující pokles úrokových sazeb, který bude ovlivněn politikou České národní banky i makroekonomickým prostředím, které se vypořádává se zvýšenou inflací. Rizikem pro budoucí růst objemu hypoték je zvýšený růst cen nemovitostí i potenciální problémy, které mohou vzniknout u hlavních obchodních partnerů ČR (zejména Německo).

Řízení a správa emitenta

Níže jsou uvedeny některé informace dle § 118, odst. 4, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu č. 256/2004 Sb., v platném znění, které nejsou dohledatelné na jiných místech výroční finanční zprávy.

Systém vnitřní kontroly a řízení rizik ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Ve vztahu k rizikům vyplývajícím z procesů účetního výkaznictví má Banka (dále také jen „emitent“) 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.

Práva spojená s příslušným druhem akcie

Základní kapitál emitenta je rozvržen na kmenové akcie na majitele a s každou akcií je spojen jeden hlas. Úprava práv spojených s příslušným druhem akcie se neliší od obecných ustanovení § 256 zákona o obchodních korporacích a detailněji je uvedené upraveno ve stanovách emitenta v článku IX.

Složení a postup rozhodování vedoucího orgánu emitenta a jeho výborů

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 emitenta, kde je stanoveno v článku XVIII., že představenstvo má 4 členy, a dále v článku XIX., kde je upraveno jednání a rozhodování představenstva, které se k jednání schází 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 3 členové, tzn. nadpoloviční většina všech členů. Vhodné je doplnit, že stanovy emitenta umožňují tzv. hlasování per rollam.

Dozorčí rada má 3 členy a dále o ní beze zbytku platí to, co o představenstvu. Nosnou úpravou jsou ustanovení § 446 a násl. zákona o obchodních korporacích a článek XXIV. 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.

ČSOB 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.

Emitent stanovami zřizuje výbor pro audit, jenž je tříčlenný. Stanovy emitenta upravují výbor pro audit detailněji v článku XXIX., kde je stanoveno, že se výbor pro audit schází 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.

Níže jsou uvedené další výbory emitenta zřizované představenstvem, dozorčí radou a vedoucími zaměstnanci:

- Asset Liability Committee (ALCO)
- Výbor pro schvalování nových produktů (ALCO)
- Agile Planning Board
- Změnový výbor
- Home Committee
- Credit Committee Retail Credits (CCRC)

Postup rozhodování a rozsah působnosti valné hromady

Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, kterým je společnost ČSOB, a. s. Působnost i rozhodování nejvyššího orgánu se řídí dle ustanovení § 398 zákona o obchodních korporacích a dle článku XIV. stanov emitenta.

Informace o kodexech řízení a správy společnosti

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 dle legislativních požadavků

Kapitál a vydané cenné papíry

Základní kapitál

K 31. 12. 2024 činil základní kapitál ČSOB 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. 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. V období od 1. 1. do 31. 12. 2024 nedržela Banka 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

ČSOB Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 30. 5. 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.

ČSOB Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24. 6. 1999 navýšila základní kapitál úpisem nových akcií dne 18. 2. 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. 5. 2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30. 11. 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. 7. 2002.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. 3. 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. 8. 2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24. 9. 2003 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23. 10. 2003. V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 7. 5. 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. 9. 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 12. 10. 2004 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 29. 11. 2004.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 30. 10. 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. 1. 2007. Rozhodnutím České národní banky ze dne 16. 2. 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. 4. 2008. Rozhodnutím České národní banky ze dne 14. 5. 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 ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo o zvýšení kapitálu ČSOB 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. 12. 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 ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 30. 3. 2011 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 27. 4. 2011.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 17. 5. 2012 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. 6. 2012.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 21. 9. 2012 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. 10. 2012.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. 2. 2014 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. 3. 2014.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. 3. 2015 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. 4. 2015.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře ČSOB Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 16. 12. 2015 o zvýšení základního kapitálu ČSOB 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. 1. 2016.

Všechny akcie vydané ČSOB Hypoteční bankou jsou zaknihované cenné papíry a znějí na majitele. Nebyly vydány žádné akcie, které by nepředstavovaly kapitál. ČSOB 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 ČSOB Hypoteční banky nejsou v držení ČSOB Hypoteční banky nebo v držení jejím jménem či v držení jejích dceřiných společností.

ČSOB Hypoteční banka nevydala převoditelné cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy. ČSOB Hypoteční banka nevydala, nenabyla a nevlastní žádné zatímní listy. Na akcie ČSOB 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 ČSOB 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. Dne 23. 12. 2024 byly tyto emise z obchodování vyřazeny.

Hypoteční zástavní listy

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 22	CZ0002000581	2 500 000 000,00	3Y Swap	21. 07. 2005	21. 07. 2035
HZL 23	CZ0002000607	2 000 000 000,00	3Y Swap	15. 09. 2005	15. 09. 2035
HZL 26	CZ0002000714	1 000 000 000,00	3Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 27	CZ0002000722	2 000 000 000,00	5Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 28	CZ0002000730	3 000 000 000,00	3Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 29	CZ0002000748	1 000 000 000,00	5Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 40	CZ0002001001	2 000 000 000,00	3Y Swap + 1,0 %	16. 05. 2007	16. 05. 2037
HZL 42	CZ0002001076	1 000 000 000,00	4Y Swap + 1,5 %	13. 06. 2007	13. 06. 2035
HZL 43	CZ0002001092	2 500 000 000,00	3Y Swap + 1,5 %	21. 06. 2007	21. 06. 2037
HZL 44	CZ0002001100	2 000 000 000,00	3Y Swap + 1,5 %	24. 07. 2007	24. 07. 2037
HZL 45	CZ0002001118	1 500 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	09. 08. 2007	09. 08. 2037
HZL 46	CZ0002001167	2 000 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	23. 08. 2007	23. 08. 2037
HZL 47	CZ0002001183	2 000 000 000,00	5Y Swap + 2,0 %	13. 09. 2007	13. 09. 2037
HZL 48	CZ0002001217	1 500 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	27. 09. 2007	27. 09. 2037
HZL 49	CZ0002001233	500 000 000,00	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027
HZL 51	CZ0002001258	500 000 000,00	10Y Swap + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037
HZL 52	CZ0002001266	2 000 000 000,00	3Y Swap + 2,0 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037
HZL 53	CZ0002001308	1 500 000 000,00	5Y Swap + 2,0 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037
HZL 54	CZ0002001621	2 000 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037
HZL 55	CZ0002001738	1 500 000 000,00	5Y Swap + 1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037
HZL 56	CZ0002001712	5 000 000 000,00	3Y Swap + 2,0 %	20. 12. 2016	20. 12. 2037
HZL 57	CZ0002001720	5 000 000 000,00	5Y Swap + 2,0 %	20. 12. 2017	20. 12. 2037
HZL 58	CZ0002001936	6 000 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037
HZL 59	CZ0002001944	7 000 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 02. 2037
HZL 60	CZ0002001951	6 000 000 000,00	5Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 07. 2037
HZL 61	CZ0002001969	6 000 000 000,00	5Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 03. 2037
HZL 62	CZ0002001977	6 000 000 000,00	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 04. 2037
HZL 169	CZ0002004427	500 000 000,00	1,68 %	11. 04. 2016	11. 04. 2026
HZL 177	CZ0002004534	400 000 000,00	1,43 %	15. 07. 2016	15. 07. 2025
HZL 182	CZ0002004575	500 000 000,00	1,57 %	18. 08. 2016	18. 08. 2026
HZL 184	CZ0002004617	300 000 000,00	1,71 %	21. 09. 2016	21. 09. 2026
HZL 192	CZ0002004690	250 000 000,00	1,91 %	03. 11. 2016	03. 11. 2026
HZL 196	CZ0002004724	250 000 000,00	2,02 %	28. 11. 2016	28. 11. 2026

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 202	CZ0002004765	250 000 000,00	1,42 %	21. 12. 2016	21. 12. 2025
HZL 206	CZ0002004823	500 000 000,00	1,43 %	18. 01. 2017	18. 01. 2027
HZL 209	CZ0002004872	250 000 000,00	1,63 %	14. 02. 2017	14. 02. 2027
HZL 214	CZ0002004914	250 000 000,00	1,86 %	10. 03. 2017	10. 03. 2027
HZL 226	CZ0002005069	250 000 000,00	1,67 %	09. 06. 2017	09. 06. 2027
HZL 234	CZ0002005168	250 000 000,00	1,96 %	28. 07. 2017	28. 07. 2027
HZL 243	CZ0002005242	300 000 000,00	2,12 %	21. 09. 2017	21. 09. 2027
HZL 253	CZ0002005366	250 000 000,00	2,18 %	08. 01. 2018	08. 01. 2025
HZL 254	CZ0002005374	250 000 000,00	2,45 %	08. 01. 2018	08. 01. 2028
HZL 258	CZ0002005416	500 000 000,00	2,22 %	25. 01. 2018	25. 01. 2025
HZL 260	CZ0002005432	500 000 000,00	2,26 %	13. 02. 2018	13. 02. 2025
HZL 261	CZ0002005440	300 000 000,00	2,50 %	13. 02. 2018	13. 02. 2028
HZL 263	CZ0002005473	750 000 000,00	2,18 %	09. 03. 2018	09. 03. 2025
HZL 264	CZ0002005465	250 000 000,00	2,42 %	09. 03. 2018	09. 03. 2028
HZL 266	CZ0002005507	1 000 000 000,00	2,13 %	09. 04. 2018	09. 04. 2025
HZL 267	CZ0002005523	300 000 000,00	2,36 %	09. 04. 2018	09. 04. 2028
HZL 270	CZ0002005556	250 000 000,00	2,08 %	23. 04. 2018	23. 04. 2025
HZL 272	CZ0002005580	500 000 000,00	2,15 %	10. 05. 2018	10. 05. 2025
HZL 273	CZ0002005598	250 000 000,00	2,38 %	10. 05. 2018	10. 05. 2028
HZL 276	CZ0002005622	500 000 000,00	2,25 %	16. 05. 2018	16. 05. 2025
HZL 279	CZ0002005655	250 000 000,00	2,48 %	25. 05. 2018	25. 05. 2027
HZL 281	CZ0002005663	1 000 000 000,00	2,31 %	11. 06. 2018	11. 06. 2025
HZL 284	CZ0002005713	500 000 000,00	2,56 %	21. 06. 2018	21. 06. 2028
HZL 286	CZ0002005739	500 000 000,00	2,33 %	11. 07. 2018	11. 07. 2025
HZL 287	CZ0002005747	400 000 000,00	2,51 %	11. 07. 2018	11. 07. 2028
HZL 289	CZ0002005762	250 000 000,00	2,50 %	25. 07. 2018	25. 07. 2026
HZL 290	CZ0002005770	200 000 000,00	2,61 %	25. 07. 2018	25. 07. 2028
HZL 292	CZ0002005796	1 000 000 000,00	2,59 %	08. 08. 2018	08. 08. 2025
HZL 295	CZ0002005838	500 000 000,00	2,79 %	22. 08. 2018	22. 08. 2028
HZL 297	CZ0002005861	500 000 000,00	2,69 %	11. 09. 2018	11. 09. 2025
HZL 298	CZ0002005879	500 000 000,00	2,87 %	11. 09. 2018	11. 09. 2028
HZL 300	CZ0002005895	500 000 000,00	2,80 %	21. 09. 2018	21. 09. 2025
HZL 301	CZ0002005903	250 000 000,00	2,96 %	21. 09. 2018	21. 09. 2028
HZL 303	CZ0002005929	1 000 000 000,00	2,88 %	05. 10. 2018	05. 10. 2025
HZL 304	CZ0002005937	750 000 000,00	3,04 %	05. 10. 2018	05. 10. 2028
HZL 306	CZ0002005952	500 000 000,00	3,01 %	17. 10. 2018	17. 10. 2025
HZL 307	CZ0002005960	500 000 000,00	3,18 %	17. 10. 2018	17. 10. 2028
HZL 309	CZ0002005986	750 000 000,00	2,90 %	09. 11. 2018	09. 11. 2025
HZL 310	CZ0002005994	500 000 000,00	3,01 %	09. 11. 2018	09. 11. 2028
HZL 311	CZ0002006018	500 000 000,00	2,97 %	27. 11. 2018	27. 11. 2028
HZL 313	CZ0002006067	100 000 000,00	2,76 %	17. 12. 2018	17. 12. 2032
HZL 314	CZ0002006075	100 000 000,00	2,79 %	17. 12. 2018	17. 12. 2033
HZL 316	CZ0002006091	1 000 000 000,00	1,99 %	08. 01. 2019	08. 01. 2026
HZL 317	CZ0002006109	250 000 000,00	2,11 %	08. 01. 2019	08. 01. 2029
HZL 319	CZ0002006125	200 000 000,00	2,21 %	21. 01. 2019	21. 01. 2029
HZL 320	CZ0002006133	200 000 000,00	2,25 %	21. 01. 2019	21. 01. 2030
HZL 321	CZ0002006141	750 000 000,00	1,98 %	08. 02. 2019	08. 02. 2026
HZL 322	CZ0002006182	150 000 000,00	2,21 %	18. 02. 2019	18. 02. 2029
HZL 323	CZ0002006158	100 000 000,00	2,23 %	18. 02. 2019	18. 08. 2029
HZL 324	CZ0002006166	100 000 000,00	2,27 %	18. 02. 2019	18. 08. 2030
HZL 325	CZ0002006174	100 000 000,00	2,28 %	18. 02. 2019	18. 02. 2031
HZL 326	CZ0002006190	500 000 000,00	2,34 %	11. 03. 2019	11. 03. 2029
HZL 327	CZ0002006208	250 000 000,00	2,39 %	11. 03. 2019	11. 03. 2030
HZL 328	CZ0002006216	500 000 000,00	2,09 %	15. 04. 2019	15. 04. 2026
HZL 329	CZ0002006224	250 000 000,00	2,22 %	15. 04. 2019	15. 04. 2029
HZL 330	CZ0002006232	100 000 000,00	2,25 %	15. 04. 2019	15. 10. 2029
HZL 332	CZ0002006273	1 000 000 000,00	2,24 %	14. 05. 2019	14. 05. 2026
HZL 333	CZ0002006281	500 000 000,00	2,36 %	14. 05. 2019	14. 05. 2029
HZL 335	CZ0002006307	750 000 000,00	2,02 %	30. 05. 2019	30. 05. 2026

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 336	CZ0002006315	500 000 000,00	2,15 %	30. 05. 2019	30. 05. 2029
HZL 337	CZ0002006323	750 000 000,00	1,96 %	11. 06. 2019	11. 06. 2026
HZL 338	CZ0002006331	100 000 000,00	2,15 %	11. 06. 2019	11. 06. 2030
HZL 339	CZ0002006349	100 000 000,00	2,18 %	11. 06. 2019	11. 06. 2031
HZL 341	CZ0002006364	75 000 000,00	2,04 %	19. 06. 2019	19. 12. 2029
HZL 342	CZ0002006372	75 000 000,00	2,09 %	19. 06. 2019	19. 12. 2030
HZL 344	CZ0002006406	500 000 000,00	1,83 %	28. 06. 2019	28. 09. 2025
HZL 345	CZ0002006414	500 000 000,00	1,85 %	28. 06. 2019	28. 06. 2026
HZL 346	CZ0002006422	500 000 000,00	1,86 %	28. 06. 2019	28. 09. 2026
HZL 347	CZ0002006430	250 000 000,00	1,72 %	08. 07. 2019	08. 07. 2025
HZL 348	CZ0002006448	500 000 000,00	1,74 %	08. 07. 2019	08. 07. 2026
HZL 350	CZ0002006463	1 000 000 000,00	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2026
HZL 352	CZ0002006489	1 000 000 000,00	1,39 %	15. 08. 2019	15. 08. 2026
HZL 353	CZ0002006497	200 000 000,00	1,41 %	15. 08. 2019	15. 08. 2027
HZL 355	CZ0002006513	750 000 000,00	1,43 %	28. 08. 2019	28. 08. 2026
HZL 356	CZ0002006521	250 000 000,00	1,48 %	28. 08. 2019	28. 08. 2029
HZL 357	CZ0002006539	500 000 000,00	1,57 %	10. 09. 2019	10. 03. 2027
HZL 358	CZ0002006547	500 000 000,00	1,57 %	10. 09. 2019	10. 09. 2027
HZL 359	CZ0002006554	100 000 000,00	1,61 %	10. 09. 2019	10. 09. 2029
HZL 361	CZ0002006588	500 000 000,00	1,70 %	30. 09. 2019	30. 09. 2026
HZL 363	CZ0002006604	250 000 000,00	1,66 %	09. 10. 2019	09. 04. 2025
HZL 364	CZ0002006612	1 000 000 000,00	1,56 %	09. 10. 2019	09. 10. 2026
HZL 365	CZ0002006620	250 000 000,00	1,53 %	09. 10. 2019	09. 10. 2029
HZL 366	CZ0002006638	1 000 000 000,00	1,71 %	16. 10. 2019	16. 10. 2026
HZL 367	CZ0002006646	750 000 000,00	1,89 %	23. 10. 2019	23. 01. 2025
HZL 368	CZ0002006653	750 000 000,00	1,80 %	23. 10. 2019	23. 10. 2026
HZL 369	CZ0002006661	500 000 000,00	1,93 %	07. 11. 2019	07. 05. 2025
HZL 370	CZ0002006679	1 000 000 000,00	1,86 %	07. 11. 2019	07. 11. 2026
HZL 371	CZ0002006687	500 000 000,00	1,86 %	07. 11. 2019	07. 05. 2027
HZL 372	CZ0002006695	1 000 000 000,00	1,95 %	28. 11. 2019	28. 02. 2025
HZL 373	CZ0002006703	1 000 000 000,00	1,84 %	28. 11. 2019	28. 05. 2027
HZL 374	CZ0002006711	250 000 000,00	1,98 %	06. 12. 2019	06. 06. 2025
HZL 375	CZ0002006729	1 000 000 000,00	1,91 %	06. 12. 2019	06. 12. 2026
HZL 376	CZ0002006737	500 000 000,00	1,91 %	06. 12. 2019	06. 06. 2027
HZL 377	CZ0002006745	1 000 000 000,00	2,03 %	18. 12. 2019	18. 03. 2025
HZL 378	CZ0002006752	750 000 000,00	1,97 %	18. 12. 2019	18. 12. 2026
HZL 379	CZ0002006760	500 000 000,00	1,96 %	18. 12. 2019	18. 03. 2027
HZL 380	CZ0002006786	500 000 000,00	2,12 %	08. 01. 2020	08. 07. 2025
HZL 381	CZ0002006778	1 500 000 000,00	2,06 %	08. 01. 2020	08. 01. 2027
HZL 382	CZ0002006794	500 000 000,00	2,14 %	24. 01. 2020	24. 01. 2026
HZL 383	CZ0002006802	1 250 000 000,00	2,12 %	24. 01. 2020	24. 01. 2027
HZL 384	CZ0002006828	1 000 000 000,00	1,97 %	11. 02. 2020	11. 02. 2027
HZL 386	CZ0002006844	500 000 000,00	2,07 %	18. 02. 2020	18. 08. 2027
HZL 388	CZ0002006869	1 000 000 000,00	1,99 %	24. 02. 2020	24. 11. 2027
HZL 389	CZ0002006885	1 000 000 000,00	1,66 %	05. 03. 2020	05. 06. 2025
HZL 390	CZ0002006877	1 000 000 000,00	1,64 %	05. 03. 2020	05. 03. 2027
HZL 392	CZ0002006919	1 500 000 000,00	1,27 %	19. 03. 2020	19. 03. 2027
HZL 394	CZ0002006935	750 000 000,00	1,02 %	08. 04. 2020	08. 04. 2027
HZL 395	CZ0002006943	500 000 000,00	0,97 %	23. 04. 2020	23. 04. 2027
HZL 396	CZ0002006950	500 000 000,00	1,04 %	23. 04. 2020	23. 04. 2028
HZL 398	CZ0002006976	1 000 000 000,00	0,83 %	14. 05. 2020	14. 05. 2027
HZL 399	CZ0002006984	750 000 000,00	0,66 %	28. 05. 2020	28. 08. 2025
HZL 400	CZ0002006992	750 000 000,00	0,84 %	28. 05. 2020	28. 08. 2027
HZL 402	CZ0002007016	1 500 000 000,00	0,79 %	08. 06. 2020	08. 06. 2027
HZL 404	CZ0002007032	500 000 000,00	0,79 %	22. 06. 2020	22. 06. 2025
HZL 405	CZ0002007040	1 500 000 000,00	0,98 %	22. 06. 2020	22. 06. 2027
HZL 407	CZ0002007073	500 000 000,00	0,72 %	29. 06. 2020	29. 09. 2025
HZL 408	CZ0002007081	1 500 000 000,00	0,88 %	29. 06. 2020	29. 06. 2027
HZL 409	CZ0002007099	1 500 000 000,00	0,83 %	07. 07. 2020	07. 07. 2027

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 410	CZ0002007107	500 000 000,00	0,79 %	20. 07. 2020	20. 07. 2025
HZL 411	CZ0002007115	1 500 000 000,00	0,98 %	20. 07. 2020	20. 07. 2027
HZL 412	CZ0002007123	500 000 000,00	0,79 %	07. 08. 2020	07. 08. 2025
HZL 413	CZ0002007131	1 500 000 000,00	0,96 %	07. 08. 2020	07. 08. 2027
HZL 415	CZ0002007149	500 000 000,00	0,92 %	19. 08. 2020	19. 11. 2025
HZL 416	CZ0002007164	1 000 000 000,00	1,06 %	19. 08. 2020	19. 05. 2027
HZL 417	CZ0002007172	650 000 000,00	1,14 %	26. 08. 2020	26. 02. 2028
HZL 420	CZ0002007206	1 750 000 000,00	1,28 %	02. 09. 2020	02. 09. 2027
HZL 421	CZ0002007222	1 000 000 000,00	0,86 %	17. 09. 2020	17. 09. 2025
HZL 422	CZ0002007230	500 000 000,00	1,08 %	17. 09. 2020	17. 09. 2027
HZL 423	CZ0002007248	500 000 000,00	0,79 %	23. 09. 2020	23. 12. 2025
HZL 424	CZ0002007255	500 000 000,00	0,99 %	23. 09. 2020	23. 12. 2027
HZL 426	CZ0002007271	500 000 000,00	0,95 %	30. 09. 2020	30. 09. 2027
HZL 428	CZ0002007297	500 000 000,00	0,74 %	07. 10. 2020	07. 10. 2025
HZL 429	CZ0002007305	500 000 000,00	0,90 %	07. 10. 2020	07. 04. 2027
HZL 430	CZ0002007313	1 000 000 000,00	0,71 %	16. 10. 2020	16. 10. 2025
HZL 431	CZ0002007321	500 000 000,00	0,91 %	16. 10. 2020	16. 10. 2027
HZL 432	CZ0002007339	500 000 000,00	0,75 %	23. 10. 2020	23. 10. 2025
HZL 433	CZ0002007347	1 000 000 000,00	0,91 %	23. 10. 2020	23. 04. 2027
HZL 434	CZ0002007354	1 000 000 000,00	0,70 %	30. 10. 2020	30. 10. 2025
HZL 435	CZ0002007362	500 000 000,00	0,91 %	30. 10. 2020	30. 10. 2027
HZL 436	CZ0002007370	1 000 000 000,00	0,97 %	13. 11. 2020	13. 11. 2025
HZL 437	CZ0002007388	500 000 000,00	1,19 %	13. 11. 2020	13. 11. 2027
HZL 438	CZ0002007396	1 500 000 000,00	1,35 %	04. 12. 2020	04. 12. 2027
HZL 439	CZ0002007404	1 000 000 000,00	1,16 %	14. 12. 2020	14. 12. 2025
HZL 440	CZ0002007412	1 000 000 000,00	1,19 %	21. 12. 2020	21. 12. 2025
HZL 441	CZ0002007420	1 500 000 000,00	1,35 %	08. 01. 2021	08. 01. 2028
HZL 442	CZ0002007438	1 250 000 000,00	1,18 %	28. 01. 2021	28. 01. 2026
HZL 443	CZ0002007446	750 000 000,00	1,38 %	28. 01. 2021	28. 01. 2028
HZL 444	CZ0002007453	750 000 000,00	1,09 %	04. 02. 2021	04. 02. 2025
HZL 445	CZ0002007461	1 000 000 000,00	1,24 %	04. 02. 2021	04. 02. 2026
HZL 446	CZ0002007479	250 000 000,00	1,46 %	04. 02. 2021	04. 05. 2028
HZL 448	CZ0002007495	1 000 000 000,00	1,55 %	25. 02. 2021	25. 02. 2026
HZL 449	CZ0002007503	500 000 000,00	1,76 %	25. 02. 2021	25. 05. 2028
HZL 450	CZ0002007511	1 500 000 000,00	1,69 %	18. 03. 2021	18. 03. 2026
HZL 451	CZ0002007529	500 000 000,00	1,89 %	18. 03. 2021	18. 03. 2028
HZL 452	CZ0002007537	200 000 000,00	2,20 %	18. 03. 2021	18. 03. 2032
HZL 454	CZ0002007552	1 000 000 000,00	1,74 %	31. 03. 2021	31. 03. 2026
HZL 455	CZ0002007560	500 000 000,00	1,93 %	31. 03. 2021	31. 03. 2028
HZL 456	CZ0002007578	250 000 000,00	2,13 %	31. 03. 2021	31. 03. 2031
HZL 457	CZ0002007586	250 000 000,00	2,24 %	31. 03. 2021	30. 09. 2032
HZL 458	CZ0002007644	1 000 000 000,00	1,68 %	16. 04. 2021	16. 04. 2026
HZL 459	CZ0002007677	2 000 000 000,00	1,75 %	28. 04. 2021	28. 04. 2026
HZL 460	CZ0002007685	500 000 000,00	1,95 %	28. 04. 2021	28. 04. 2028
HZL 461	CZ0002007693	1 250 000 000,00	1,94 %	17. 05. 2021	17. 05. 2026
HZL 462	CZ0002007701	750 000 000,00	2,07 %	17. 05. 2021	17. 05. 2028
HZL 464	CZ0002007735	1 000 000 000,00	1,95 %	24. 05. 2021	24. 05. 2026
HZL 465	CZ0002007743	250 000 000,00	2,23 %	24. 05. 2021	24. 05. 2031
HZL 467	CZ0002007768	1 500 000 000,00	1,90 %	07. 06. 2021	07. 06. 2026
HZL 470	CZ0002007784	500 000 000,00	1,89 %	14. 06. 2021	14. 06. 2026
HZL 473	CZ0002007826	500 000 000,00	1,85 %	21. 06. 2021	21. 06. 2026
HZL 478	CZ0002007909	2 500 000 000,00	2,00 %	15. 07. 2021	15. 07. 2026
HZL 479	CZ0002007917	500 000 000,00	2,04 %	15. 07. 2021	15. 07. 2028
HZL 480	CZ0002007941	1 500 000 000,00	2,14 %	11. 08. 2021	11. 08. 2026
HZL 481	CZ0002007958	500 000 000,00	2,17 %	11. 08. 2021	11. 08. 2028
HZL 482	CZ0002007982	750 000 000,00	2,56 %	29. 09. 2021	29. 09. 2029
HZL 483	CZ0002007990	250 000 000,00	2,59 %	29. 09. 2021	29. 09. 2031
HZL 484	CZ0002008022	500 000 000,00	2,96 %	13. 10. 2021	13. 10. 2026
HZL 485	CZ0002008030	1 500 000 000,00	2,96 %	13. 10. 2021	13. 10. 2028

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 486	CZ0002008048	250 000 000,00	2,95 %	13. 10. 2021	13. 10. 2029
HZL 487	CZ0002008055	250 000 000,00	2,95 %	13. 10. 2021	13. 10. 2030
HZL 488	CZ0002008071	750 000 000,00	3,21 %	27. 10. 2021	27. 10. 2026
HZL 489	CZ0002008089	1 000 000 000,00	3,18 %	27. 10. 2021	27. 10. 2028
HZL 490	CZ0002008097	500 000 000,00	3,17 %	27. 10. 2021	27. 01. 2029
HZL 491	CZ0002008105	250 000 000,00	3,13 %	27. 10. 2021	27. 04. 2030
HZL 492	CZ0002008139	500 000 000,00	3,65 %	16. 11. 2021	16. 02. 2025
HZL 493	CZ0002008147	750 000 000,00	3,50 %	16. 11. 2021	16. 11. 2026
HZL 494	CZ0002008154	1 000 000 000,00	3,38 %	16. 11. 2021	16. 11. 2028
HZL 495	CZ0002008162	750 000 000,00	3,37 %	16. 11. 2021	16. 02. 2029
HZL 496	CZ0002008170	250 000 000,00	3,29 %	16. 11. 2021	16. 05. 2032
HZL 497	CZ0002008188	1 500 000 000,00	3,23 %	10. 12. 2021	10. 12. 2026
HZL 498	CZ0002008196	2 000 000 000,00	3,10 %	10. 12. 2021	10. 12. 2028
HZL 499	CZ0002008212	250 000 000,00	3,06 %	10. 12. 2021	10. 03. 2030
HZL 500	CZ0002008204	250 000 000,00	2,99 %	10. 12. 2021	10. 06. 2032
HZL 502	CZ0002008238	750 000 000,00	3,58 %	17. 12. 2021	17. 12. 2026
HZL 503	CZ0002008246	1 000 000 000,00	3,41 %	17. 12. 2021	17. 12. 2028
HZL 504	CZ0002008253	250 000 000,00	3,25 %	17. 12. 2021	17. 12. 2031
HZL 505	CZ0002008287	500 000 000,00	4,29 %	07. 01. 2022	07. 07. 2025
HZL 506	CZ0002008295	1 000 000 000,00	4,08 %	07. 01. 2022	07. 01. 2027
HZL 507	CZ0002008303	750 000 000,00	3,88 %	07. 01. 2022	07. 01. 2029
HZL 508	CZ0002008311	250 000 000,00	3,69 %	07. 01. 2022	07. 01. 2032
HZL 509	CZ0002008329	500 000 000,00	4,35 %	13. 01. 2022	13. 04. 2025
HZL 510	CZ0002008337	1 000 000 000,00	4,24 %	13. 01. 2022	13. 01. 2027
HZL 511	CZ0002008345	500 000 000,00	4,07 %	13. 01. 2022	13. 04. 2029
HZL 512	CZ0002008352	200 000 000,00	3,98 %	13. 01. 2022	13. 07. 2030
HZL 513	CZ0002008378	250 000 000,00	4,26 %	19. 01. 2022	19. 07. 2025
HZL 514	CZ0002008360	750 000 000,00	4,12 %	19. 01. 2022	19. 01. 2027
HZL 515	CZ0002008386	200 000 000,00	3,92 %	19. 01. 2022	19. 01. 2032
HZL 516	CZ0002008402	1 000 000 000,00	4,23 %	31. 01. 2022	31. 01. 2027
HZL 517	CZ0002008410	500 000 000,00	4,12 %	31. 01. 2022	31. 01. 2029
HZL 518	CZ0002008436	500 000 000,00	4,01 %	11. 02. 2022	11. 05. 2025
HZL 519	CZ0002008444	1 000 000 000,00	3,76 %	11. 02. 2022	11. 05. 2027
HZL 520	CZ0002008451	500 000 000,00	3,69 %	11. 02. 2022	11. 05. 2029
HZL 521	CZ0002008469	500 000 000,00	3,66 %	11. 02. 2022	11. 02. 2032
HZL 522	CZ0002008519	1 250 000 000,00	3,90 %	23. 02. 2022	23. 02. 2027
HZL 523	CZ0002008527	1 000 000 000,00	3,77 %	23. 02. 2022	23. 05. 2029
HZL 524	CZ0002008535	250 000 000,00	3,65 %	23. 02. 2022	23. 02. 2033
HZL 525	CZ0002008543	500 000 000,00	4,56 %	10. 03. 2022	10. 09. 2025
HZL 526	CZ0002008550	1 000 000 000,00	4,28 %	10. 03. 2022	10. 03. 2027
HZL 527	CZ0002008576	500 000 000,00	4,06 %	10. 03. 2022	10. 03. 2029
HZL 528	CZ0002008568	500 000 000,00	3,93 %	10. 03. 2022	10. 03. 2032
HZL 529	CZ0002008600	500 000 000,00	5,13 %	31. 03. 2022	30. 06. 2025
HZL 530	CZ0002008618	1 500 000 000,00	4,83 %	31. 03. 2022	31. 03. 2027
HZL 531	CZ0002008626	500 000 000,00	4,48 %	31. 03. 2022	30. 06. 2032
HZL 532	CZ0002008634	500 000 000,00	5,17 %	27. 04. 2022	27. 04. 2026
HZL 533	CZ0002008659	1 500 000 000,00	5,01 %	27. 04. 2022	27. 04. 2027
HZL 534	CZ0002008667	500 000 000,00	4,88 %	27. 04. 2022	27. 04. 2028
HZL 535	CZ0002008642	500 000 000,00	4,68 %	27. 04. 2022	27. 04. 2032
HZL 541	CZ0002008717	500 000 000,00	5,12 %	27. 05. 2022	27. 08. 2027
HZL 542	CZ0002008725	500 000 000,00	5,01 %	27. 05. 2022	27. 08. 2029
HZL 543	CZ0002008733	500 000 000,00	4,98 %	27. 05. 2022	27. 08. 2030
HZL 544	CZ0002008931	4 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,01 %	04. 07. 2023	04. 07. 2026
HZL 545	CZ0002008923	3 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,07 %	04. 07. 2023	04. 07. 2028
HZL 546	CZ0002008949	3 500 000 000,00	5,05 %	24. 07. 2023	24. 01. 2026
HZL 547	CZ0002008956	2 000 000 000,00	4,28 %	24. 07. 2023	24. 07. 2028
HZL 548	CZ0002008998	1 500 000 000,00	6,17 %	22. 08. 2023	22. 02. 2025
HZL 549	CZ0002008972	1 250 000 000,00	5,19 %	22. 08. 2023	22. 05. 2026

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 550	CZ0002008980	2 750 000 000,00	4,99 %	22. 08. 2023	22. 11. 2026
HZL 551	CZ0002009046	4 000 000 000,00	4,91 %	27. 09. 2023	27. 09. 2026
HZL 552	CZ0002009053	1 500 000 000,00	5,20 %	26. 10. 2023	26. 10. 2025
HZL 553	CZ0002009061	4 000 000 000,00	4,86 %	26. 10. 2023	26. 10. 2026
HZL 554	CZ0002009079	1 500 000 000,00	4,83 %	26. 10. 2023	26. 01. 2027
HZL 555	CZ0002009152	6 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,07 %	27. 11. 2023	27. 08. 2026
HZL 556	CZ0002009137	7 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,11 %	27. 11. 2023	27. 11. 2027
HZL 557	CZ0002009145	7 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,15 %	27. 11. 2023	27. 11. 2028
HZL 558	CZ0002009129	1 500 000 000,00	5,95 %	27. 11. 2023	27. 02. 2025
HZL 559	CZ0002009103	3 000 000 000,00	4,70 %	27. 11. 2023	27. 11. 2026
HZL 560	CZ0002009111	1 000 000 000,00	4,65 %	27. 11. 2023	27. 02. 2027
HZL 561	CZ0002009178	1 500 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,05 %	21. 12. 2023	21. 12. 2025
HZL 562	CZ0002009202	500 000 000,00	5,19 %	21. 12. 2023	21. 06. 2025
HZL 563	CZ0002009194	2 250 000 000,00	4,01 %	21. 12. 2023	21. 03. 2027
HZL 564	CZ0002009186	250 000 000,00	3,77 %	21. 12. 2023	21. 03. 2029
HZL 565	CZ0002009236	2 000 000 000,00	4,00 %	30. 01. 2024	30. 01. 2027
HZL 566	CZ0002009228	2 000 000 000,00	3,97 %	30. 01. 2024	30. 04. 2027
HZL 567	CZ0002009244	1 500 000 000,00	3,60 %	28. 02. 2024	28. 02. 2027
HZL 568	CZ0002009269	750 000 000,00	3,72 %	25. 03. 2024	25. 06. 2027
HZL 569	CZ0002009277	3 750 000 000,00	4,39 %	29. 04. 2024	29. 04. 2027
HZL 570	CZ0002009343	4 000 000 000,00	PRIBOR 1M	27. 05. 2024	27. 05. 2025
HZL 571	CZ0002009335	4 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,04 %	27. 05. 2024	27. 02. 2026
HZL 572	CZ0002009327	4 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,08 %	27. 05. 2024	27. 08. 2027
HZL 573	CZ0002009319	5 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,11 %	27. 05. 2024	27. 05. 2028
HZL 574	CZ0002009301	5 000 000 000,00	PRIBOR 1M + 0,17 %	27. 05. 2024	27. 11. 2029
HZL 575	CZ0002009293	3 500 000 000,00	4,69 %	27. 05. 2024	27. 05. 2025
HZL 576	CZ0002009285	3 000 000 000,00	4,20 %	27. 05. 2024	27. 08. 2027
HZL 577	CZ0002009350	4 000 000 000,00	4,54 %	26. 06. 2024	26. 06. 2025
HZL 578	CZ0002009376	2 500 000 000,00	4,15 %	22. 07. 2024	22. 07. 2025
HZL 579	CZ0002009384	500 000 000,00	4,02 %	22. 07. 2024	22. 01. 2026
HZL 580	CZ0002009392	3 500 000 000,00	3,72 %	22. 07. 2024	22. 07. 2027
HZL 581	CZ0002009400	2 000 000 000,00	3,45 %	30. 08. 2024	30. 08. 2027
HZL 582	CZ0002009418	4 000 000 000,00	3,67 %	30. 09. 2024	30. 09. 2025
HZL 583	CZ0002009426	250 000 000,00	3,32 %	30. 09. 2024	30. 09. 2026
HZL 584	CZ0002009434	2 500 000 000,00	3,25 %	30. 09. 2024	30. 09. 2027
HZL 585	CZ0002009442	1 750 000 000,00	3,26 %	30. 09. 2024	30. 12. 2027
HZL 586	CZ0002009459	1 000 000 000,00	3,74 %	05. 11. 2024	05. 02. 2026
HZL 587	CZ0002009467	3 500 000 000,00	3,66 %	05. 11. 2024	05. 11. 2027
HZL 588	CZ0002009491	2 750 000 000,00	3,57 %	06. 12. 2024	06. 12. 2027
HZL 589	CZ0002009509	2 750 000 000,00	3,57 %	06. 12. 2024	06. 03. 2028

Pozn.: HZL 56–62 jsou tranšové.

K 31. 12. 2024 byl již určitý počet emisí v souladu s emisními podmínkami řádně splacen, konkrétně emise 1. až 14., 16. až 21., 24. a 25., 30. a 31., 33. a 34., 37. až 39., 41., 50., 63. až 168., 170. až 176., 178. až 181., 183., 185. až 191., 193. až 195., 197. až 201., 203. až 205., 207. a 208., 210. až 213., 215. až 225., 227. až 233., 235. až 242., 244. až 252., 255. až 257., 259., 262., 265., 268. a 269., 271., 274. a 275., 277. a 278., 280., 282. a 283., 285., 288., 291., 293. a 294., 296., 299., 302., 305., 308., 312., 315., 318., 331., 334., 340., 343., 349., 351., 354., 360., 362., 385., 387., 391., 393., 397., 401., 403., 406., 414., 418. a 419., 425., 427., 447., 453., 463., 466., 468. a 469., 471. a 472., 474. až 477., 501. a 536. až 540. Čtyři emise (15., 32., 35. a 36.) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47., 52., 53., 56., a 57. jsou zaknihované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise byly obchodovány na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. a dne 23. 12. 2024 došlo k ukončení obchodování na regulovaném trhu.

Emise HZL 22. a 23., 26. až 29., 40., 42. až 49., 51., 54. až 62. jsou listinné nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Emise HZL 169., 177., 182., 184., 192., 196., 202., 206., 209., 214., 226., 234., 243., 254., 258., 260. a 261., 263. a 264., 266 a 267., 270., 272. až 273., 276., 279., 281., 284., 286. a 287., 289. a 290., 292., 295., 297. a 298., 300. a 301., 303. a 304., 306. a 307., 309 až 311., 313. a 314., 316. a 317., 319. až 330., 332. a 333., 335. až 339., 341. a 342., 344. až 348., 350., 352. a 353., 355. až 359., 361., 363. až 384., 386., 388. až 390., 392., 394. až 396., 398. až 400., 402., 404. a 405., 407. až 413., 415. až 417., 420. až 424., 426., 428. až 446., 448. až 452., 454. až 462., 464. a 465., 467., 470., 473., 478. až 500., 502. až 535., 541. až 589. jsou listinné nekotované cenné papíry a znějí na řad.

Emise HZL 8. až 21. (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu ČSOB Hypoteční banky, který 19. 3. 2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22. až 71. a 73. byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu ČSOB Hypoteční banky, který 9. 5. 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 72. a 74. až 417. byly vydány v rámci třetího dluhopisového programu ČSOB 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 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 418. až 589. byly vydány v rámci čtvrtého dluhopisového programu ČSOB Hypoteční banky, který dne 21. 8. 2020 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2020/102737/CNB/572. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činil 200 mld. Kč. V průběhu roku 2024 došlo aktualizací společných emisních podmínek k navýšení dluhopisového programu na 300 mld. Kč.

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 ČSOB 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 Banka 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.

ČSOB 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, aktiva sloužící ke krytí HZL a likviditní rezervu. Příslušný útvar provádí průběžně kontrolu stavu krytí a likviditní rezervy. Podle výsledků těchto kontrol přijme Banka opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná.

Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2023/081618/CNB/570 dne 26. 6. 2023 udělila povolení pro krytí blok HB-Blok 4. Emise HZL 544. až 589. byly následně vydány pod krycím blokem HB-Blok 4.

K 31. 12. 2024 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 365 588 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 365 588 mil. Kč.

Lidské zdroje

K 31. 12. 2024 bylo v evidenčním stavu ČSOB Hypoteční banky 77 zaměstnanců.

ZAMĚSTNANCI ČSOB HYPOTEČNÍ BANKY

Průměrný počet zaměstnanců	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Evidenční	77	77	79	152	430	511	543	554
Přepočtený	69	69	72	144	417	497	526	539

Index	24/23	23/22	22/21	21/20	20/19	19/18	18/17
Evidenční	1,0	0,97	0,52	0,35	0,84	0,94	0,98
Přepočtený	1,0	0,96	0,50	0,35	0,84	0,94	0,98

DIVERZITA A ROVNÉ PŘÍLEŽITOSTI

ČSOB Hypoteční banka vychází z firemních hodnot skupiny ČSOB a u zaměstnanců podporuje respekt, důvěru, rovné příležitosti pro všechny. Diverzitu vnímá jako významnou součást kultury a stability. V ČSOB Hypoteční bance postupně pracujeme na vyváženém rozložení mužů a žen na manažerských pozicích. Dlouhé roky podporujeme rodiče malých dětí, aby se mohli dříve vrátit z rodičovské dovolené. Nabízíme jim proto možnost využití dětských skupin a příspěvek na hlídání. V oblasti rodinných benefitů máme implementovanou férovost pro kolegy LGBTQ+.

WORK-LIFE BALANCE

Flexibilita je jedním ze základních principů, na kterých stojí filozofie ČSOB skupiny. ČSOB Hypoteční banka usiluje o to najít rovnováhu mezi prací z kanceláře a z domova, a umožnit tak svým zaměstnancům co nejlépe skloubit pracovní a soukromý život. ČSOB Hypoteční banka umožňuje formy zkrácených pracovních úvazků a zároveň i úpravy pracovní doby, vše s ohledem na charakter práce či potřebné kompetence.

Práce z domova je standardem u všech zaměstnanců Banky.

Zaměstnancům ČSOB Hypoteční banky může být v průběhu kalendářního roku poskytnuto až 7 dnů volna ze zdravotních důvodů, z důvodů souvisejících s péčí o zdraví fyzické i psychické, z důvodu péče o osoby blízké, popř. i z jiných příčin, pokud tomu nebrání provozní důvody.

VZDĚLÁVÁNÍ A ROZVOJ

Proces rozvoje a vzdělávání je významnou součástí péče o zaměstnance a je zajišťován odborným útvarům ČSOB. Zaměstnanci rozšiřují svou odbornou kvalifikaci na interních i externích vzdělávacích akcích a dle potřeby využívají cíleně připravené kurzy soft skills. ČSOB Hypoteční banka vytváří takové podmínky, aby zaměstnanci pravidelně doplňovali své znalosti v rámci systému certifikací odborné způsobilosti.

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, dny volna, volno na charitu a volno v souvislosti s péčí o děti.

Dále mají zaměstnanci možnost využít příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění. V rámci elektronického systému Cafeterie si mohou zaměstnanci vybírat takové benefity, které vyhovují jejich zájmům a potřebám.

PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ, STŘET ZÁJMŮ, VLASTNICTVÍ AKCIÍ A ÚČAST ZAMĚŠTNANCŮ NA KAPITÁLU BANKY

Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2024 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). Při 100% splnění stanovených cílů tvoří 30 % fixní odměny. Základním předpokladem přidělení variabilní odměny je splnění tzv. „risk gateways“, viz níže. KPIs členů představenstva v roce 2024 obsahovaly:

- vykazovaný zisk společnosti upravený o rizika za daný rok v porovnání s rokem předchozím,
- tržní podíl na trhu nově poskytovaných hypotečních úvěrů,
- cíle zaměřené na oblast rizika, udržitelnosti a ochrany životního prostředí,
- zisk ČSOB Hypoteční banky po zdanění,
- spolupráce a dialog s vnitřními klienty.

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“). VIC je z 50 % navázán na vývoj ceny akcií KBC a z 50 % na vývoj EVA skupiny ČSOB.

Hodnota VIC závisí na plnění plánu měřeného pomocí nezávislého ukazatele ekonomické přidané hodnoty, přičemž 1% přeplnění/nedoplnění tohoto ukazatele vůči plánu daného roku schválného akcionářem vede k 0,5% nárůstu/poklesu hodnoty VIC. Nemá stanovenou spodní ani horní hranici 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.

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. Jestliže kterýkoliv z ukazatelů risk gateways není splněn, žádná variabilní odměna se za daný hodnocený rok nevyplatí a odložené částky z minulých let, splatné v roce následujícím po roce hodnoceném, nebudou uvolněny ani vyplaceny.

HB risk gateway podmínky:

- celkový kapitálový poměr ČSOB Hypoteční banky,
- LCR ČSOB likviditní podskupiny,
- NSFR ČSOB likviditní podskupiny,
- zisk ČSOB Hypoteční banky.

Variabilní odměňování je dále 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).

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Bance je známo riziko možného střetu zájmů členů dozorčí rady s jejich jinými povinnostmi v rámci skupiny ČSOB. Toto riziko střetu zájmů bylo popsáno, posouzeno a byla přijata opatření na jeho zmírnění, a proto je Banka přesvědčena, že negativně neovlivňuje výkon jejich povinností.

Mimo toto riziko Bance nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi výše uvedených osob k Bance a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. ČSOB 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 sjednána 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 ČSOB Hypoteční banky ani opce, na jejichž základě tyto osoby mohou získat další účastnické cenné papíry ČSOB Hypoteční banky nebo uskutečnit jejich převody. Bance není známo, že by osoby blízké výše uvedeným osobám vlastnily akcie ČSOB Hypoteční banky ani výše zmíněné opce.

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu Banky

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

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

Odměňování 2024

mil. Kč	peněžní	nepeněžní
Členové statutárního orgánu — představenstvo	13	0
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	15	1

*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.

Řízení rizik

Banka v roce 2024 udržela vynikající kvalitu úvěrového portfolia, navzdory přetrvávajícímu prostředí plnému nejistot a rizikových faktorů globálního charakteru. Potvrzuje tak správný přístup obezřetného řízení rizik a nastavení kvalitního specializovaného procesu vyhodnocení úvěrového rizika na všech schvalovacích úrovních. Dlouhodobě výborná kondice úvěrového portfolia vytváří Bance prostor podporovat obchod uplatněním definovaného apetitu vůči úvěrovému riziku.

S účinností od 1. 1. 2024 Česká národní banka uvolnila další regulatorní pravidla v oblasti příjmových ukazatelů, zavedených v dubnu 2022. Deaktivace horní hranice parametru DSTI (poměr celkového zadlužení spotřebitele k jeho čistému ročnímu příjmu) podpořila aktivitu na hypotečním trhu. Dané uvolnění vedlo k nevýznamné změně struktury nově poskytnutých úvěrů. Vzhledem k obezřetnému přístupu Banky k úvěrování klientů, které je v souladu s jejich finančním zdravím, se však i tato změna slučuje s definovaným rizikovým apетitem Banky. K celkovému oživení hypotečního trhu přispěje pozvolný pokles úrokových sazeb, který usnadní dostupnost úvěrů domácnostem.

Informační otevřenost

ČSOB 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 ke všem důležitým informacím.

Střet zájmů

ČSOB 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

ČSOB 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. Marketingové kampaně a vztahy s veřejností a médii jsou vedeny korektně.

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

ČSOB Hypoteční banka se koncem roku 2005 přihlásila ke Kodexu chování mezi bankami a klienty doporučenému Českou bankovní asociací. ČSOB 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

ČSOB Hypoteční banka, jako specialista na hypoteční financování, pokračovala od 1. 1. 2024 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2024 výše 98 % 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	2024	2023
Služby auditora	3	2
<i>z toho statutární audit</i>	3	2
Právní a daňové poradenství	2	2
Celkem	5	4

NEMOVITOSTI, STROJE, ZAŘÍZENÍ

ČSOB Hypoteční banka k 31. 12. 2024 nevlastnila žádné nemovitosti.

INVESTICE

Hlavní nefinanční investice

V roce 2024 investovala ČSOB Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 78 mil. Kč. Převážnou většinu tvořily investice do informačních technologií, a to v částce 77,5 mil. Kč. Ostatní investice, především do obnovy vozového parku, činily 0,5 mil. Kč.

Hlavní finanční investice

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

Budoucí investice

V roce 2025 Banka plánuje nefinanční investice v objemu 142,1 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 téměř 141,9 mil. Kč, cca 0,2 mil. Kč budou tvořit převážně investice do vybavení kontaktních míst.

OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ČSOB HYPOTEČNÍ BANKY ZA ROK 2024 A 2023 BYLA AUDITOVÁNA:

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

Evidenční číslo oprávnění: 021

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

IČO: 40765521

Auditor: Ing. Tomáš Bašta, evidenční číslo 1966

DALŠÍ POVINNÉ ÚDAJE

Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2024 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. 4. 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES.

Údaje o majetkových účastech

ČSOB Hypoteční banka k 31. 12. 2024 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.

Výzkum a vývoj

Aktivity výzkumu a vývoje se soustředí především do oblasti informačních technologií, rozvoje internetových aplikací (Hypoteční zóna), robotizace a automatizace procesů a rozvoje stávajících systémů.

Patenty a licence

ČSOB 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. ČSOB Hypoteční banka není vlastníkem žádných patentů ani licencí s výjimkou licencí nutných k provozování zakoupeného softwaru určeného pro provoz Banky.

Povinné minimální rezervy

ČSOB Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá. V průběhu roku 2024 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na objemu aktiv ČSOB Hypoteční banky. Během tohoto období ČSOB 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 finanční zprávy podstatné pro schopnost skupiny dostát závazkům.

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Obchodní místa ČSOB Hypoteční banky

Od 1. 4. 2021 je pobočková síť Banky plně integrována do retailové obchodní sítě ČSOB. Banka nadále nemá vlastní pobočky a své produkty nabízí prostřednictvím obchodních míst ČSOB a strategických partnerů ve skupině.

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

Bance není známo, že by byla k datu vyhotovení výroční finanční 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 finanční zprávy.

Koncern ČSOB

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

ČSOB dne 1. 3. 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 řídící osobou ve smyslu § 79 odst. 1 ZOK. Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>.

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční finanční zprávě ČSOB Hypoteční banky, a.s., za rok 2024 je odpovědná ČSOB Hypoteční banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

ČSOB Hypoteční banka, a.s., prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční finanční zprávě ČSOB Hypoteční banky, a.s., za rok 2024 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční finanční zprávy.

Výroční finanční zpráva byla schválena Představenstvem banky a z jeho pověření podepsána 29. dubna 2025.



ČSOB Hypoteční banka, a.s.
Martin Vašek
*předseda představenstva
a generální ředitel*



ČSOB Hypoteční banka, a.s.
Barbora Vachová
*členka představenstva
a úřadní ředitelka pro oblast finance*

Zpráva nezávislého auditora



Zpráva nezávislého auditora

akcionáři banky ČSOB Hypoteční banka, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice banky ČSOB Hypoteční banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 („Banka“) k 31. prosinci 2024 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2024,
- výkazu o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2024,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2024,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024,
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách 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 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 s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, se zákonem o auditorech a nařízením EU jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA, ze zákona o auditorech a nařízení EU.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, 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.

Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 5 % zisku Banky před zdaněním, což představuje 134 mil. Kč.

Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček, včetně dopadu současné ekonomické situace.

Při plánování auditu jsme 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. Tak jako v případě všech našich auditů jsme se zaměřili také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, 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 jako celek.

Celková hladina významnosti pro Banku	134 milionů Kč
--	----------------

Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena jako 5 % zisku Banky před zdaněním za rok 2024.
---------------------------	--

Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	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. Hladina významnosti na úrovni 5 % z použitého základu je standardním ukazatelem a odpovídá optimální auditorské praxi pro tuto veličinu u subjektů veřejného zájmu.
---	---

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, včetně dopadu současné ekonomické situace

Banka vykázala ve Výkazu finanční pozice Úvěry a pohledávky za klienty ve výši 422 287 milionů Kč.

Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nedílnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je pak nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje zisk nebo ztrátu.

Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají největší vliv na řádný odhad ocenění úvěrů je popsán v bodech 2, 3 a 5 účetní závěrky.

Opravné položky se vypočítávají pomocí modelů, které přibližují dopad současných ekonomických a úvěrových podmínek, a také prospektivních informací a prognóz na úvěrové portfolio Banky.

Ekonomická a politická situace byla v minulých letech významně ovlivněna probíhající válkou, vysokou inflací a vysokými úrokovými sazbami. Tyto faktory s sebou přinesly zvýšenou nejistotu ohledně budoucího stavu ekonomiky a vývoje úvěrového portfolio.

Tato specifická situace s sebou přinesla důležitost včas identifikovat významné zvýšení úvěrového rizika a reflektovat tato nová rizika ve výši očekávaných úvěrových ztrát („ECL“).

Banka proto udržovala dodatečnou výši opravných položek na očekávané úvěrové ztráty (Automated Stress Sector Analyzer, tzv. ASSA model), tím, že k výsledkům standardních modelů přidávala dodatečnou ECL. Důvodem byla neschopnost standardních modelů ECL zachytit specifická rizika, která situace v minulých letech přinesla. ASSA model byl založen na identifikaci skupin klientů nebo sektorů se zvýšeným rizikem, u kterých pak bylo toto riziko zohledněno v jejich klasifikaci a výši ECL.

Ke konci roku 2024 měl ASSA model minimální dopad na výslednou výši ECL díky zlepšení

Naše auditorské postupy v běžném roce týkající se úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů byly konkrétně zaměřeny na dopad nových rizik pro účely posouzení jejich vlivu na hodnotu úvěrového portfolio a vypočtené opravné položky na očekávané úvěrové ztráty.

Náš přístup byl založen na testování vnitřního kontrolního systému zavedeného Bankou pro tuto oblast a na přímém testování finančních částek vykazovaných v účetní závěrce Banky.

Posuzovali jsme především stávající zásady tvorby opravných položek na očekávané úvěrové ztráty, včetně systému oceňování zajištění, jejich soulad s požadavky IFRS 9 a posuzovali jsme také dodržování stávajícího kontrolního systému.

Do hodnocení modelů (včetně přístupu k výpočtu ASSA modelu) používaných pro kvantifikaci očekávaných úvěrových ztrát jsme zapojili naše odborníky na modelování finančních rizik.

Vzhledem ke klíčové úloze bankovních systémů a systémů vnitřní kontroly k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát, včetně přidělení interního kreditního skóre a zařazení do rizikové skupiny, jsme využili též naše specialisty na informační technologie, kteří ověřili přístupová oprávnění, zpracování dat a automatických kalkulací v klíčových systémech, včetně výpočtu ztrát ze znehodnocení úvěrů.

Na vybraném vzorku úvěrů jsme ověřili přiřazení úvěrů do tří stupňů definovaných IFRS 9. Zkontrolovali jsme též identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika a vyčíslení pravděpodobnosti selhání a výše úvěrové expozice a ztrát při selhání a zohlednění prospektivních informací, neboť



celkové ekonomické situace i makroekonomických výhledů.

tyto faktory mají zásadní vliv na vyčíslení opravných položek k očekávaným úvěrovým ztrátám.

Prověřili jsme též úplnost zveřejněných informací, které příslušné účetní standardy IFRS vyžadují.

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

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

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, 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 vypracované v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Bance a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme 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 účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, 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 odpovídá 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.

Při provádění auditu v souladu s auditorskými 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 nepřetržitosti 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 informujeme jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a o případných krocích eliminujících hrozby nebo o přijatých 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.



Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

Informace vyžadované nařízením EU

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 dnes dle článku 11 nařízení EU.

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky pro roky 2022 až 2024 nás dne 21. září 2022 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 9 let.

Poskytnuté neauditorské služby

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v článku 5 (1) nařízení EU ve znění upraveném českými předpisy dle článku 5 (3) nařízení EU.

Bance jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné služby.

Partnerem odpovědným za zakázku, jejímž výsledkem je tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Tomáš Bašta.

29. dubna 2025

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Tomáš Bašta
statutární auditor, evidenční č. 1966

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: ČSOB Hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150

Identifikační číslo: 13584324

Daňové identifikační číslo: CZ13584324

LEI: 315700P9VEX9V24RXR14

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. 2024

Datum uzávěrky této výroční zprávy: 29. 4. 2025

Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licencí, 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@csobhypotecni.cz

Webové stránky: www.csobhypotecni.cz

www.csobhypotecni.cz



Hypoteční
banka