

Pololetní zpráva

k 30. 6. 2013

Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta	3
Všeobecné údaje o emitentovi	4
Profil emitenta.....	5
Popis podnikání emitenta	8
Nabízené produkty a služby	8
Prodej produktů emitenta	10
Orgány společnosti.....	12
Peněžité plnění členům představenstva.....	14
Peněžité plnění členům dozorčí rady	15
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta	15
Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta.....	15
Popis podnikatelského seskupení	17
Emitované cenné papíry	19
Emise akcií.....	19
Emise hypotečních zástavních listů	19
Hypoteční úvěry ke krytí	21
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků	21
Doplňující informace o emitentovi.....	21
Účasti v jiných společnostech	21
Údaj o platební schopnosti společnosti	21
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření	22
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti	22

Prohlášení oprávněných osob emitenta

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

Účetní pravidla a metody použité při jejím sestavování se shodují s těmi, které byly použity při poslední roční závěrce.

Wüstenrot hypoteční banka a. s.



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva

Všeobecné údaje o emitentovi

Obchodní firma, sídlo a právní forma emitenta

Obchodní firma:	Wüstenrot hypoteční banka a. s.
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	26747154
Sídlo:	Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23
www:	www.wustenrot.cz
Datum zápisu do OR:	23. 12. 2002
Základní kapitál zapsaný v OR:	1 090 000 000 Kč
Splacený základní kapitál:	100 %
Akcie:	1090 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč
	Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055.

Akcionáři banky

obchodní firma:	Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
právní forma:	akciová společnost
sídlo:	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
podíl na základním kapitálu:	99,91 %
podíl na hlasovacích právech:	0 %
počet akcií:	1 089 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)
obchodní firma:	W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH
právní forma:	společnost s ručením omezeným
sídlo:	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
podíl na základním kapitálu:	0,09 %
podíl na hlasovacích právech:	0 %
počet akcií:	1 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)
obchodní firma:	Wüstenrot stavební - spořitelna a. s.
právní forma:	akciová společnost
sídlo:	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
podíl na základním kapitálu:	0 %
podíl na hlasovacích právech:	100 %
počet akcií:	0

Profil emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a. s. (dále též emitent nebo WHB) získal bankovní licenci dne 13. 11. 2002. Založení Wüstenrot hypoteční banky a. s. mělo za cíl dokončit nabídku české větve společností Wüstenrot v oblasti financování bydlení. Prvním úkolem bylo nabídnout ty formy financování, které nemohla nabídnout Wüstenrot – stavební spořitelna a. s., tj. hypoteční úvěry.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání emitenta je provádění bankovních obchodů a poskytování bankovních služeb v tuzemsku i ve vztahu k zahraničí podle právních předpisů pro činnost bank, a to zejména

- a) přijímání vkladů od veřejnosti,
- b) poskytování úvěrů,
- c) platební styk a zúčtování,
- d) vydávání hypotečních zástavních listů,
- e) poskytování bankovních informací,
- f) investování do cenných papírů na vlastní účet,
- g) vydávání a správa platebních prostředků, v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví.

Pokud zvláštní zákon podmiňuje výkon některé činnosti udělením povolení (licencí), společnost může takovou činnost provádět až poté, kdy bude povolení (licence) podle zvláštního zákona uděleno. Emitentovi bylo uděleno povolení k výkonům činností uvedených výše na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2002/4220/520 ze dne 31. 10. 2002, které nabylo právní moci dne 13. 11. 2002 a rozhodnutím České národní banky č. j. 2003/4171/520 ze dne 10. 10. 2003, které nabylo právní moci dne 14. 10. 2003.

Wüstenrot hypoteční banka a. s. nabízí některé své produkty v kombinaci s produkty dalších společností české skupiny Wüstenrot (Wüstenrot - stavební spořitelna a. s. a Wüstenrot, životní pojišťovna, a. s.) a poskytuje tak svým klientům ucelenou nabídku finančních produktů. Dalším významným produktem je emise hypotečních zástavních listů (viz str. 19 této zprávy).

V říjnu 2010 rozhodla Česká národní banka o rozšíření bankovní licence společnosti Wüstenrot hypoteční banka a. s., a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví. Na základě rozšířené bankovní licence uvedla banka v listopadu 2010 na trh nový produkt Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému nabízí internetové bankovníctví zdarma.

Na přelomu roku 2010 a 2011 nabídla Wüstenrot hypoteční banka široké veřejnosti nově také termínované vklady.

Emitent má dva akcionáře. Jedním akcionářem je společnost Wüstenrot & Württembergische AG. Tato společnost je tak 99,91% vlastníkem emitenta, její podíl na hlasovacích právech je 0 %. Druhým akcionářem je společnost W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH. Tato společnost je 0,09% vlastníkem emitenta. Podíl na hlasovacích právech je 0 %. Dispozicí s podílem na hlasovacích právech Wüstenrot hypoteční banky a. s. ve výši 100 % byla pověřena společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.

K dosažení synergických efektů uzavřely společnosti Wüstenrot – stavební spořitelna a. s., Wüstenrot hypoteční banka a. s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a. s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. dne 7. 11. 2007 smlouvu o sdružení dle § 829 a násl. občanského zákoníku. Úlohu

holdingové společnosti převzala jako největší z nich Wüstenrot - stavební spořitelna a. s. Hlavním účelem smlouvy je zefektivnění činnosti všech společností Wüstenrot podnikajících v České republice. Strany se dohodly na vzájemném outsourcingu činností. Organizační schéma na str. 7 této zprávy zobrazuje všechny činnosti emitenta s rozdělením na činnosti přímo vykonávané emitentem, a to i pro další společnosti, a na činnosti outsourcované, které pro emitenta vykonává jiná společnost. Účinnost této smlouvy nastala 1. 1. 2008.

Wüstenrot s jednotným vedením, jednotnou organizací a silnou obchodní sítí kvalifikovaných finančních poradců pokrývá potřeby současných i budoucích klientů v oblasti finančních služeb.

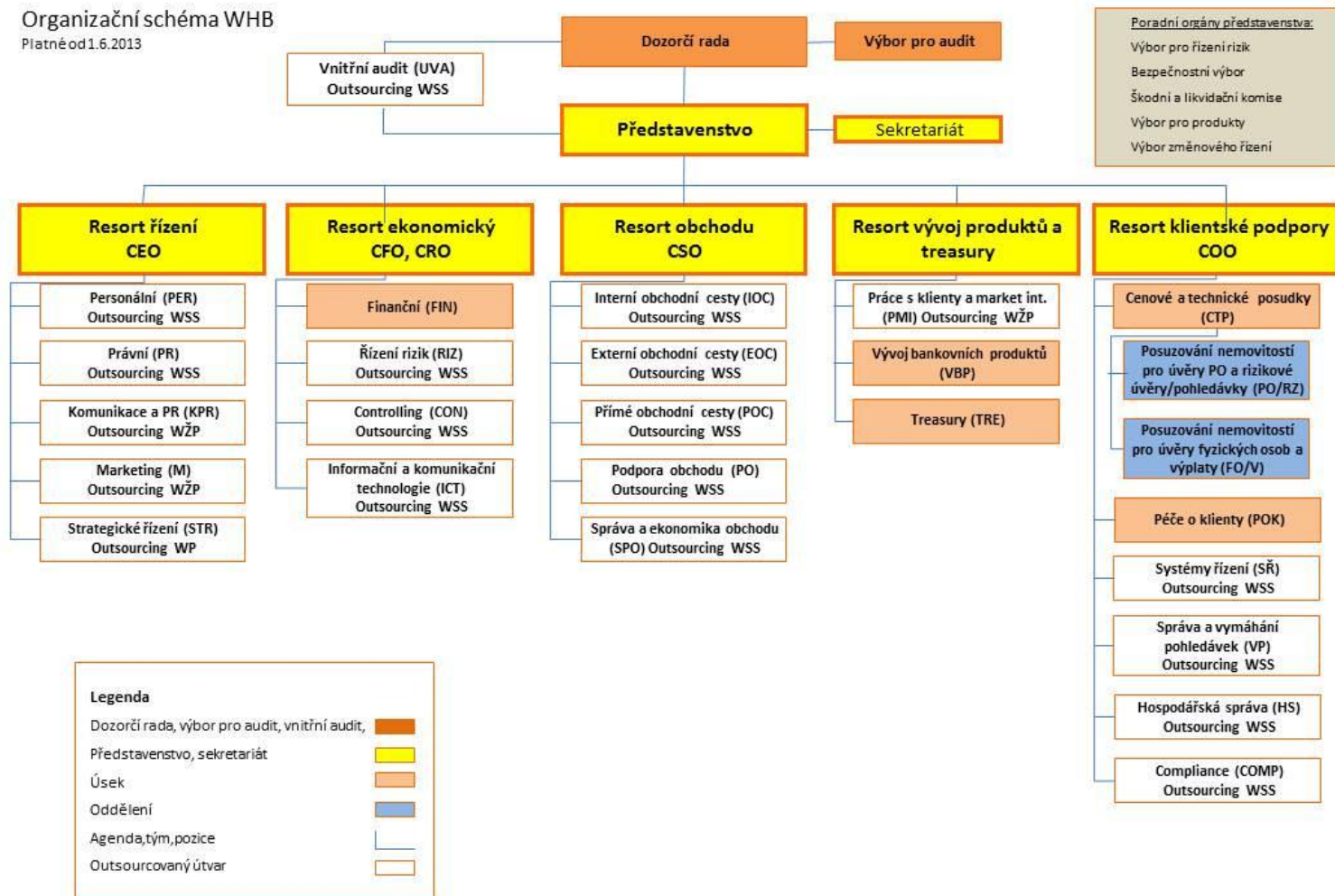
V souladu s obchodním zákoníkem a v souladu se stanovami společnosti tvoří orgány Wüstenrot hypoteční banky a. s. představenstvo, dozorčí rada, valná hromada a výbor pro audit.

Schvalujícím místem úvěrových obchodních případů je centrála společnosti, která společně se zaměstnanci na detašovaných pracovištích (tzv. regionální centra) vykonává zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši úvěru a uzavírání úvěrových obchodů) vykonává v rámci smlouvy o sdružení Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.

Produkty Wüstenrot hypoteční banky a. s. jsou nabízeny zejména prostřednictvím rozsáhlé vlastní sítě finančních poradců skupiny Wüstenrot a externích poradenských firem. Zprostředkovávat hypoteční úvěry může pouze držitel „Hypotečního certifikátu“. Získání tohoto certifikátu je podmíněno úspěšným absolvováním odborného školení. Kromě těchto školení pořádá Wüstenrot hypoteční banka a. s. pro hypoteční poradce pravidelné semináře ke zvýšení kvality poradenství úvěrových obchodů. Vyhodnocení nemovitostí vhodných do zástavy je plně v kompetenci úseku cenových a technických posudků na centrále banky.

Organizační schéma WHB platné od 1. 6. 2013

Organizační schéma WHB
Platné od 1. 6. 2013



Popis podnikání emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a. s. se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů a emitování hypotečních zástavních listů.

Nabízené produkty a služby

Kromě služeb hypotečního bankovníctví nabízí finanční skupina Wüstenrot na území České republiky produkty retailového bankovníctví a dále produkty stavebního spoření (prostřednictvím Wüstenrot - stavební spořitelny a. s.), produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovny, a. s.) a produkty neživotního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot pojišťovny a. s.), čímž nabízí klientům ucelený soubor finančních produktů.

Wüstenrot hypoteční banka a. s. nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví, určených jak fyzickým, tak právnickým osobám.

- **Hypotéka Wüstenrot** je účelový hypoteční úvěr na bydlení poskytovaný od 300 tis. Kč, standardně do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let.
- **100% hypotéka** je určena na pořízení vlastního bydlení a umožňuje tzv. 100% financování formou úvěru. Lze ji využít na koupi nemovitosti i na získání členských práv v družstvu. Je poskytována od 300 tis. Kč s maximální splatností na 30 let.
- **Hypotéka Refin** je hypoteční úvěr určený na refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny poskytnutého na účely spojené s bydlením a zajištěného zástavním právem k nemovitosti. Část Hypotéky Refin může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše Hypotéky Refin je 300 tis. Kč, maximální doba splatnosti je 30 let.
- **Spoříme s hypotékou** je kombinace Hypotéky Wüstenrot nebo Hypotéky Refin a stavebního spoření uzavřeného u Wüstenrot – stavební spořitelny a. s. Klient platí bance jen úroky a odložené splátky jistiny používá pro platby stavebního spoření. Po uplynutí doby cyklu stavebního spoření získá klient dodatečné úspory, které může využít pro své potřeby nebo k rychlejšímu splacení úvěru.
- **Hypotéka na domácnost** je poskytována buď samostatně, nebo v kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení. V případě, kdy je úvěr poskytnut samostatně, je minimální výše 150 tis. Kč, maximum je limitováno 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. V kombinaci s Hypotékou Wüstenrot lze Hypotéku na domácnost poskytnout až do 90 % zástavní hodnoty nemovitosti. Maximální doba splatnosti je 20 let.
- **Hypotéka na cokoliv** je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr, při kombinaci s Hypotékou Wüstenrot 85 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 let. Při výši úvěru od 150 tis. Kč do 300 tis. Kč je možné zvolit i dobu splatnosti úvěru nižší než 5 let.

- **Hypotéka na pronájem** je určena na financování bydlení za účelem pronájmu, případně na investici do objektu individuální rekreace. Je poskytován do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti, maximální doba splatnosti činí 30 let.
- **Hypotéka bez příjmů** je určena bonitním klientům, kteří nejsou schopni doložit příjmy standardním způsobem. Může být poskytnuta pouze za účelem financování vlastního bydlení. Maximální výše je limitována 50 % zástavní hodnoty nemovitosti a částkou 3 miliony korun. Maximální doba splatnosti je 20 let.
- **HypoRevit** je hypoteční program pro bytová družstva a obce na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů v rámci privatizace bytového fondu.
- **TopRevit** je úvěr bez zástavy nemovitosti určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek na revitalizaci bytových domů.

Dále Wüstenrot hypoteční banka a. s. nabízí fyzickým osobám nepodnikatelům možnost využít produkty retailového bankovníctví.

- **Wüstenrot Spořicí účet** je samostatně vedený účet, který nabízí klientovi zhodnocení vkladů, přičemž s prostředky vloženými na účet může klient kdykoli disponovat. K základní úrokové sazbě poskytuje navíc věrnostní úrokový bonus. Ten je odstupňován dle délky fixace vkladu, která je možná na dobu 3, 6, 9 nebo 12 měsíců. Současně se založením účtu je klientovi zřízena Internet banka, jejímž prostřednictvím klient účet ovládá. Účet lze ovládat rovněž telefonicky.
- **Wüstenrot Běžný účet** je samostatně vedený účet, který umožňuje omezený platební styk (neumožňuje trvalé příkazy, inkasa, zahraniční platební styk a není možné k němu vydat platební kartu). Ovládání běžného účtu je možné prostřednictvím Internet banky a dále pak telefonicky přes operátora banky.
- **Wüstenrot Termínovaný vklad** je vhodný pro dlouhodobější zhodnocování finančních prostředků klienta. Od 2. 5. 2012 nabízí Wüstenrot hypoteční banka pouze jednorázové termínované vklady s délkou splatnosti od 1 roku do 5 let bez možnosti předčasného výběru části vkladu. K termínovanému vkladu banka zdarma vede Wüstenrot Běžný účet, na který je termínovaný vklad navázán.
- **Termínovaný vklad pro právnické osoby** – Společenstvím vlastníků jednotek a bytovým družstvům banka nabízí možnost zhodnocování finančních prostředků na revolvingových a jednorázových termínovaných vkladech se splatností 3 měsíce až 5 let. Tyto termínované vklady jsou vedeny samostatně (bez běžného účtu) a nejsou ovládány prostřednictvím internetového bankovníctví.

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených hypotečních úvěrů (HÚ včetně úvěru bez zajištění) k 30. 6. 2012 a 30. 6. 2013

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013
STAV UZAVŘENÝCH SMLUV HÚ*	14 977	17 416	19 670	23 325
Flexibilní hypotéka	1 586	1 586	989	1 219
Refin	4 312	4 312	6 365	8 769
- Refin do 70 %	3 618	4 947	5 053	6 931
- Refin 71 %-85 %	672	974	1 273	1 801
- Refin nad 85 %	22	20	39	37
Hyporevit	100	100	629	621
Firemní hypotéka	9	9	32	29
Ostatní HÚ	8 970	11 409	11 655	12 687
- HÚ na bydlení do 70 %	6 722	8 994	8 355	9 179
- HÚ na bydlení 71 %-85 %	1 277	1 501	1 859	2 167
- HÚ na bydlení nad 85 % (100 % HÚ)	782	708	1 198	1 064
- HÚ na vybavení domácnosti	36	33	10	10
- HÚ na pronájem	153	173	233	267
- z toho kombi produkty	14 977	17 416	19 670	23 325
HÚ bez kombinace	14 209	16 526	18 824	22 320
HÚ s životním pojištěním	140	129	154	138
HÚ se stavebním spořením	628	761	692	867

*Včetně úvěrů bez zajištění

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví včetně právnických osob a mezibankovního trhu k 30.6. 2012 a 30.6.2013

	Počet smluv (vč. PO)		Objem vkladů (vč. PO)	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013
Vklady celkem	23 791	36 422	10 904	16 972
Vklady klientů	23 786	36 417	10 405	16 534
Spořicí účty	19 713	31 123	9 065	14 571
Termínované vklady	1 802	2 279	1 326	1 929
Běžné účty	2 271	3 015	13	34
Vklady z koncernu	5	5	499	438
Termínované vklady	3	3	427	411
Běžné účty	2	2	72	27

Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a. s.

Prodej hypotečních úvěrů je realizován především prostřednictvím vlastní i externí sítě obchodních zástupců, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Síť vlastních poradců řídí organizačně Wüstenrot – stavební spořitelna a. s. a metodicky útvar Podpora obchodu. Hypoteční úvěry mohou zprostředkovávat pouze obchodní zástupci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky.

Kvalita práce finančních poradců je zajišťována prostřednictvím manažerů obchodní sítě – oblastních vedoucích a regionálních ředitelů – a dále pomocí regionálních konzultantů na regionálních centrech, případně regionálních školitelů a trenérů s působností po celé ČR.

Pro zprostředkování nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky jsou využíváni také poradci externích zprostředkovatelských firem.

Zpracování cenových a technických posudků v rámci oceňování nemovitostí je činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů. Posuzování a oceňování nemovitostí je zajištěno vlastními zaměstnanci banky ve spolupráci s externími smluvně vázanými odhadci.

Produkty retailového bankovníctví jsou zprostředkovávány pomocí vlastní a externí obchodní sítě. Klient (fyzická osoba) si může sjednat produkt retailového bankovníctví rovněž prostřednictvím on-line formuláře umístěného na www.wustenrot.cz. Produkty retailového bankovníctví lze sjednat také po telefonu. Tuto službu zajišťují bankovní operátoři – zaměstnanci společnosti Wüstenrot.

Vývoj podnikatelských aktivit

Přehled uzavřených hypotečních úvěrů HÚ (včetně úvěrů bez zajištění) emitenta k 30. 6. 2012 a 30. 6. 2013

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013
Do 3 mil. Kč	14 176	16 444	15 712	18 582
3 – 5 mil Kč	615	737	2351	2802
5 – 10 mil. Kč	155	199	1016	1304
10 – 25 mil. Kč	24	30	337	423
25 – 50 mil. Kč	7	6	254	214
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
Celkem*	14 977	17 416	19 670	23 325

*včetně úvěrů bez zajištění

Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta HÚ (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2012 a 30. 6. 2013

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2013
Dostavba	175	175	210	210
Koupě bytu nebo rodinného domu	5 518	5 865	7 058	7 769
Modernizace a rekonstrukce	1312	1595	2006	2491
Nové byty a rodinné domy	1257	1311	2150	2242
Ostatní	264	232	289	259
Refinancování	1519	2993	2177	4394
koupě a dostavba	175	175	210	210
Vypořádání dědictví	58	72	64	79
Vypořádání spol. jmění manželů	147	159	129	140
Neúčelový úvěr	1723	2089	1082	1344
Refinancování bez bonity	2829	2750	4295	4187
Celkem*	14 977	17 416	19 670	23 325

*včetně úvěrů bez zajištění

V přiosťřeném konkurenčním boji na hypotečním trhu Wüstenrot hypoteční banka obhájila své postavení, což dokazují výše uvedená čísla. Stav v objemu uzavřených a platných hypotečních úvřů (včetně úvřů bez zajišťění) k 30. 6. 2013 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 19 %, tedy vzrostl na 23,3 miliardy korun, což je zdravým základem pro další rozvoj strategických cílů. Wüstenrot hypoteční banka pokrývá společně se stavební spořitelnou Wüstenrot kompletně sféru financování bydlení, a to produkty odpovídajícími přesně potřebám klientů. Bance se daří držet kvalitu svého úvřového portfolia na velmi dobré úrovni. Refinancování úvřových obchodů se uskutečňuje prostřednictvím hypotečních zástavních listů, krátkodobých výpůjček na finančním trhu (případně přímo od mateřské společnosti) a klientskými vklady retailového bankovníctví (nabídka spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám). Dochází tak k celkové diverzifikaci získávání finančních prostředků.

Pro členy koncernu Wüstenrot & Württembergische AG vydává Wüstenrot hypoteční banka hypoteční zástavní listy v měně EUR. Využívá deriváty (měnové swapy a úrokové swapy), které jsou drženy do splatnosti a slouží výhradně k zajištění měnového rizika z těchto emisí a k zajištění úrokového rizika.

K úvřům v selhání banka vytvořila více opravných položek ve srovnání s předchozím obdobím. Za první pololetí 2013 se jednalo o 26,7 mil. Kč oproti 23,8 mil. Kč v první pololetí 2012 (tj. o 12 % více). To je způsobeno především rostoucím portfoliem úvřů.

V listopadu 2010 byla spuštěna nabídka produktů retailového bankovníctví. Od samého počátku patří produkty na trhu mezi velmi oblíbené, což dokládá i počet a objem sjednaných účtů. K 30. 6. 2013 bylo uzavřeno přes 36 tisíc účtů s objemem vkladů přes 16 mld. Kč, což představuje oproti minulému období nárůst o 6 mld. Kč. V současné době nabízí Wüstenrot hypoteční banka spořicí účet, běžný účet a termínovaný vklad, přičemž naprostá většina klientských vkladů je umístěna na spořicíh účtech. Spořicí účet i termínovaný vklad patří mezi nejlépe úročené vkladové produkty na bankovním trhu.

Orgány společnosti

V souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti tvoří orgány emitenta valná hromada, představenstvo, dozorčí rada a výbor pro audit.

Žádný z členů představenstva, členů dozorčí rady a výboru pro audit nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit k datu vyhotovení této zprávy jakékoli činnosti mimo své činnosti pro emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení emitenta.

Datum vzniku funkce jednotlivých členů představenstva a dozorčí rady emitenta, které je uvedeno v této zprávě, je datem, kdy daná funkce vznikla poprvé (někteří členové představenstva, resp. dozorčí rady, byli posléze do funkce znovu zvoleni). Z uvedeného důvodu se datum vzniku funkce uvedené v této zprávě může lišit od data vzniku funkce uvedeného v aktuálním výpisu emitenta z obchodního rejstříku.

Představenstvo

Předseda

Pavel Vaněk

člen od 21. 10. 2008, předseda od 17. 12. 2008

Vzdělání: vyšší odborné

Praxe v oboru: od roku 1992 činný v pojišťovnictví, v letech 1998 - 2007 ve funkci člena představenstva Uniqa pojišťovny, a. s.

Členové představenstva

Lars Kohler

člen od 1. 1. 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

David Chmelař

člen od 6. 1. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: v období od 2006 -2011 poradenství v oblasti finančních služeb (The Boston Consulting Group Praha a Toronto)

Ing. Josef Bratršovský

člen od 6. 1. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: v roce 1997 činný ve finančnictví a pojišťovnictví

Dirk Hendrik Lehner

člen od 20. 12. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v pojišťovnictví a v bankovníctví

Dozorčí rada

Místopředseda

Jan Martin Wicke

člen od 31. 3. 2009, místopředseda od 9. 12. 2009

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG od roku 2007

Vzdělání: vysokoškolské v oboru hospodářských věd

Praxe v oboru: od roku 1997 činný v pojišťovnictví a bankovníctví

Členové

Thomas Grosse

člen od 21. 6. 2013

člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v bankovníctví

Jürgen Steffan

člen od 21. 6. 2013

Vzdělání: vyšší odborné v oboru bankovníctví

člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovníctví, v letech 2000 – 2006 Bausparkasse Schwäbisch Hall, vedoucí úseků finančního a řízení rizik,

Výbor pro audit

Hana Daenhardtová
LTA Audit s.r.o.

Thomas Grosse
člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Jürgen Steffan
člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady

Představenstvo je statutární orgán společnosti. Rozhoduje ve všech věcech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo výboru pro audit. Každý člen představenstva má jeden hlas. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení představenstva je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího. Podrobnosti pro jednání představenstva upravuje jednací řád představenstva.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost společnosti. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Každý člen má jeden hlas. Dozorčí rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů dozorčí rady. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. Podrobnosti pro jednání dozorčí rady upravuje jednací řád dozorčí rady.

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

Valná hromada je nevyšším orgánem společnosti. Akcionáři činí svá rozhodnutí na valné hromadě. K účasti na valné hromadě a k hlasování jsou oprávněni pouze ti akcionáři, kteří jsou k rozhodnému dni uvedeni v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Hlasování se děje zvednutím ruky. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud přítomní akcionáři vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % základního kapitálu společnosti. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovala-li pro ně většina hlasů přítomných akcionářů společnosti, ve stanovách a v zákoně jsou uvedeny případy, kdy je stanoven jiný minimální předepsaný počet hlasů, kterým musí být rozhodnutí valné hromady schváleno.

Výbor pro audit

Výbor pro audit zejména sleduje postup sestavování účetní závěrky, hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systém řízení rizik vykonává další činnosti, které jsou uvedené ve stanovách nebo jejichž působnost vyplývá z obecně závazných právních předpisů. Výbor pro audit je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení výboru pro audit je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Blíže způsob jednání výboru pro audit upravuje jednací řád výboru pro audit.

Peněžitě plnění členům představenstva

Členům představenstva bylo za 1. pololetí roku 2013 vyplaceno celkem 957 tis. Kč (1. pololetí roku 2012 800 tis.). Tato částka zahrnuje smluvní mzdu za výkon funkce člena vedení banky ve výši 453 tis. Kč, roční bonusy dle manažerské smlouvy ve výši 139 tis. Kč a odměnu za výkon člena představenstva ve výši 383 tis. Kč. Uvedená část ročních bonusů

představuje polovinu přiznané částky, výplata druhé poloviny byla odložena na 3 roky a může být vyplacena pouze při dodržení podmínek nastavených pro její doplacení.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2013 vyplaceny žádné peněžité odměny. Členům výboru pro audit byly za 1. pololetí roku 2013 vyplaceny odměny ve výši 25 tis. Kč.

Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta

K 30. 6. 2013 činil základní kapitál emitenta zapsaný v obchodním rejstříku 1 090 mil. Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 1 090 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Kapitál emitenta tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 1 090 mil. Kč zvýšený o nerozdělený zisk, povinné rezervní fondy a ostatní fondy v celkové výši 246,9 mil. Kč.

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2013 a srovnávací období 31. 12. 2012 (v tis. Kč).

Výkaz o finanční pozici k 30. 6. 2013

	30. 6. 2013	31. 12. 2012
	tis. Kč	tis. Kč
AKTIVA		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2 580 845	434 786
Pohledávky za bankami	2 211 960	11 554
Pohledávky za klienty	19 871 418	18 582 478
Finanční deriváty k obchodování	36 786	63 252
Cenné papíry držené do splatnosti	1 131 536	744 339
Realizovatelné cenné papíry	307 582	262 732
Nehmotná aktiva	18 127	22 688
Hmotná aktiva	15 499	16 228
Odložená daňová pohledávka	1 944	7 263
Ostatní aktiva	19 052	3 551
Aktiva celkem	26 194 749	20 148 871
ZÁVAZKY		
Závazky vůči bankám	210 224	9 530
Závazky vůči klientům	16 761 577	11 260 830
Finanční deriváty k obchodování	41 138	87 805
Závazky z emitovaných cenných papírů	7 668 203	7 407 989
Ostatní závazky	167 628	105 358
Splatný závazek z daně z příjmů	9 070	3 378
Závazky celkem	24 857 840	18 874 890

	30. 6. 2013	31. 12. 2012
	v tis. Kč	v tis. Kč
VLASTNÍ KAPITÁL		
Základní kapitál	1 090 000	1 090 000
Rezervní fond	11 079	7 955
Ostatní fondy	0	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-9 231	-22 230
Nerozdělený zisk	245 061	198 256
Vlastní kapitál celkem	1 336 909	1 273 981
Závazky a vlastní kapitál celkem	26 194 749	20 148 871

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2013 a srovnávací období 30. 6. 2012 (v tis. Kč).

Výkaz o úplném výsledku k 30. 6. 2013

	K 30. 6. 2013	K 30. 6. 2012
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků	464 204	457 739
Náklady na úroky	-301 619	-318 426
Čisté úrokové výnosy	162 585	139 313
Výnosy z poplatků a provizí	28 931	22 212
Náklady na poplatky a provize	- 221	- 271
Čisté výnosy z poplatků a provizí	28 710	21 941
Čistá ztráta z obchodování	3 052	14 322
Ostatní provozní výnosy	341	141
Osobní náklady	-34 335	-32 871
Správní náklady	-39 589	-48 680
Odpisy nehmotných a hmotných aktivu	-10 663	-7 072
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-26 710	-23 768
Ostatní provozní náklady	-14 203	-9 686
Provozní zisk před zdaněním	69 188	53 640
Daň z příjmů	-19 259	-11 515
Čistý zisk za účetní období	49 929	42 125
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů	-13 247	-18 734
Změny čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků vykázaná v ostatním úplném výsledku	-13 247	-18 734
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:	4 016	-3 851
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku	4 016	-3 851
Ostatní úplný výsledek	-9 231	-22 585
Úplný výsledek za účetní období	40 698	19 540

Poměrové ukazatele (v %, tis. Kč)	30. 6. 2013	30. 6. 2012
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,4%	0,4 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	8,0%	8,3 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	623 684	510 261
Správní náklady na jednoho zaměstnance	3 520	4 078
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	2 378	2 106

Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a. s. byla k 30. 6. 2013 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	1 089	99,91 %
W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH Stuttgart, Spolková republika Německo	1	0,09 %

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

Wüstenrot & Württembergische AG, se sídlem Gutenbergstraße 30, Stuttgart, SRN:

- podíl na základním kapitálu emitenta 99,91 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

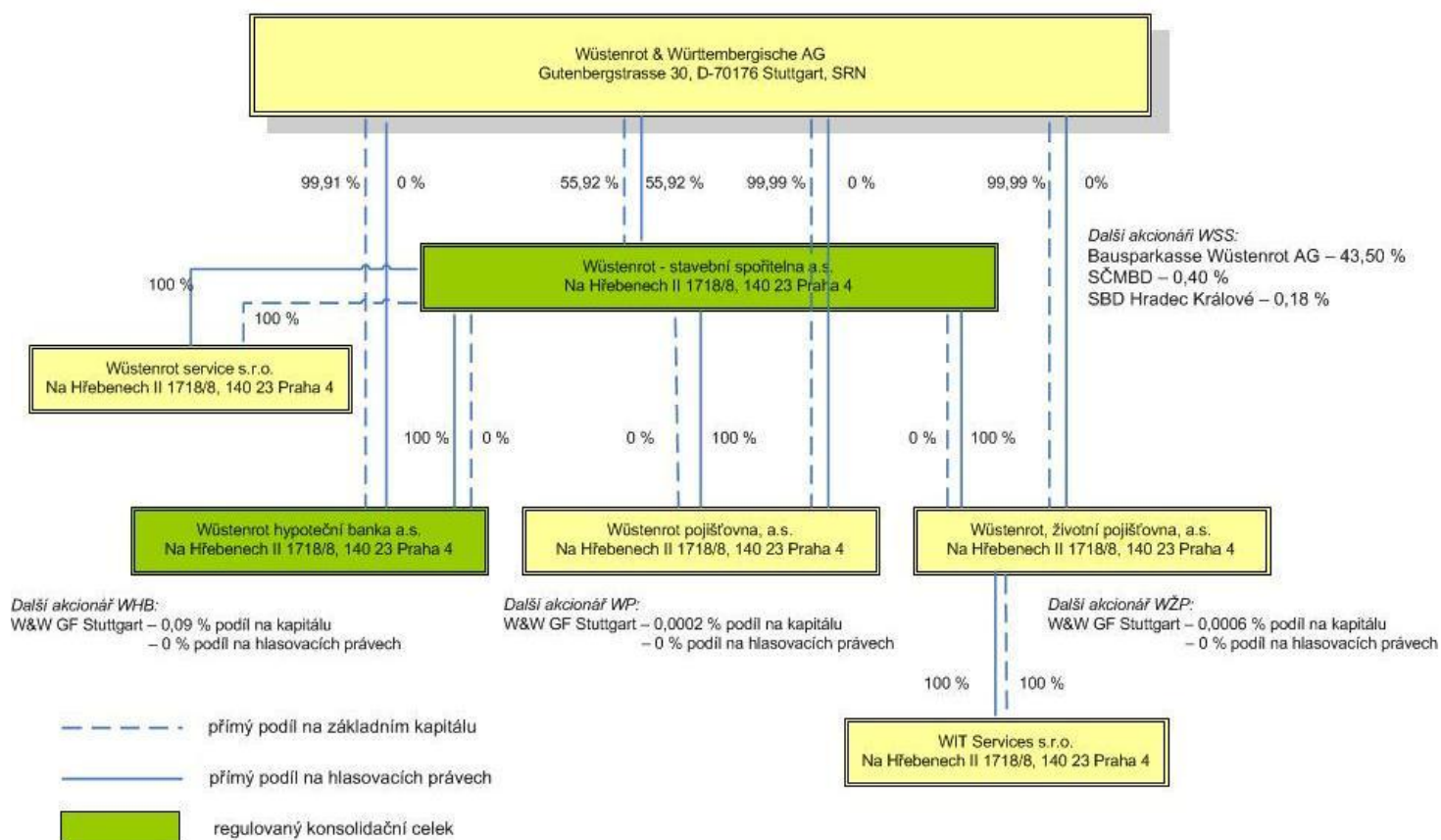
- podíl na základním kapitálu 0,09 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

Wüstenrot – stavební spořitelna a. s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

- podíl na základním kapitálu emitenta 0 %
- podíl na hlasovacích právech 100 %

Dne 14. 5. 2007 byla mezi společnostmi Wüstenrot & Württembergische AG a Wüstenrot – stavební spořitelna, a. s. uzavřena dohoda, na základě které byla Wüstenrot – stavební spořitelna a. s. pověřena disponováním s akcionářskými právy ve Wüstenrot hypoteční bance a. s. ve výši 90 %. Dohodu schválila Česká národní banka dne 18. 6. 2007, rozhodnutí nabylo právní moci dne 19. 6. 2007. Dne 19. 4. 2010 byl uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém se smluvní strany dohodly, že Wüstenrot - stavební spořitelna a. s. je oprávněna disponovat s hlasovacími právy společnosti Wüstenrot hypoteční banka a. s., která odpovídají navýšení akciového podílu o 10 % po odečtení hlasovacích práv, vztahujících se k jedné akci. Dne 22. 4. 2010 byla zároveň uzavřena dohoda s druhým akcionářem o výkonu hlasovacích práv ke zbývajícím 1 akci

Grafické znázornění konsolidačního celku, nad nímž ČNB vykonává dohled na konsolidovaném základě a jehož členem je povinná osoba



Emitované cenné papíry

Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a. s. vydala do 30. 6. 2013 celkem 1 090 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč/ks znějící na jméno, v zaknihované podobě. Každý převod akcií vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie Wüstenrot hypoteční banky a. s. nejsou registrované na žádném regulovaném trhu v České republice ani mimo Českou republiku.

Emitent nevydal k datu vyhotovení této zprávy žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené.

Emise hypotečních zástavních listů

Dluhopisové programy

Svým rozhodnutím č. j. 45/N/1081/2004/2 ze dne 9. 9. 2004, které nabylo právní moci dne 10. 9. 2004, schválila Komise pro cenné papíry dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a. s. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 6 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je pět let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše pět let. V rámci tohoto programu byly do konce roku 2007 schváleny čtyři emise dluhopisů v úhrnném objemu 6 mld. Kč. Tyto emise byly prodávány v jednotlivých tranších v letech 2007 až 2010; všechny vydané dluhopisy v rámci tohoto dluhopisového programu byly zcela vypořádány. V rámci tohoto programu již nelze emitovat žádné dluhopisy.

Svým rozhodnutím č. j. 2009/2513/570 ze dne 14. 4. 2009, které nabylo právní moci dne 15. 4. 2009, schválila Česká národní banka druhý dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a. s. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je dvacet let. Tento program má za cíl vytvořit prostor pro rozvoj WHB v dalších letech a umožňuje vysokou flexibilitu parametrů jednotlivých emisí a tím oslovení širšího spektra investorů. V rámci druhého programu vydala WHB v období 2009 až 30.6.2013 celkem 16 emisí hypotečních zástavních listů, z toho 3 denominované v EUR (příčemž jedna z eurových emisí byla splacena v dubnu 2012).

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2012 rozhodnutím České národní banky č. j. 2012/11603/570, které nabylo právní moci dne 29. 11. 2012.

Dluhopisy vydané a splacené v 1. pololetí 2013

V 1. pololetí 2013 vydala WHB 6 dalších tranší stávajících emisí hypotečních zástavních listů v nominálním objemu 874,109 mil. Kč, WHB nové emise nevydala a jednu emisi HZL splatila v nominálním objemu 672,1 mil. Kč.

Vydané HZL v 1. pololetí 2013

Datum	ISIN	Tranše	Splatnost	Nominální hodnota (Kč)
7. 2. 2013	CZ0002002652	2. tranše	20. 12. 2015	50 000 000
7. 2. 2013	CZ0002002686	2. tranše	20. 12. 2017	200 000 000
14. 3. 2013	CZ0002002686	3. tranše	20. 12. 2017	100 000 000
14. 3. 2013	CZ0002002702	2. tranše	20. 12. 2018	200 000 000
30. 4. 2013	CZ0002002694	2. tranše	20. 6. 2018	48 356 160
3. 5. 2013	CZ0002002660	2. tranše	20. 12. 2016	275 753 260
Celkem				874 109 420

Splacené HZL v 1. pololetí 2013

Datum	ISIN	Dluhopisový program	Nominální hodnota (Kč)
15. 4. 2013	CZ0002002207	II.	672 100 000

K datu 30. 6. 2013 činil nominální objem emitovaných nesplacených hypotečních zástavních listů 7 551 683,82 tis. Kč.

Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2013 (v tis. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002090 (EUR)	29. 6. 2009	29. 6. 2014	1 297 500 *)	1 297 500 *)	3,774 %	1 297 636*
CZ0002002223 (EUR)	25. 5. 2010	25. 5. 2015	1 038 000 *)	519 000 *)	1,193 %	519 649*)
CZ0002002231	26. 5. 2010	26. 5. 2014	1 000 000 **)	1 530 000,00	3,39 %	1 534 899
CZ0002002355	4. 8. 2011	4. 8. 2014	1 000 000,00	940 723 ***)	bez kuponu	978 375
CZ0002002421	5. 12. 2011	5. 12. 2013	1 000 000 **)	1 240 351,00	2,40 %	1 257 302
CZ0002002652	20. 12. 2012	20. 12. 2015	800 000,00	650 000,00	2,24 %	657 684
CZ0002002660	20. 12. 2012	20. 12. 2016	800 000,00	375 753,26	2,53 %	380 426
CZ0002002678	20. 12. 2012	20. 6. 2017	800 000,00	50 000,00	2,69 %	50 037
CZ0002002686	20. 12. 2012	20. 12. 2017	800 000,00	400 000,00	2,84 %	405 996
CZ0002002694	20. 12. 2012	20. 6. 2018	800 000,00	98 356,16	3,10 %	98 441
CZ0002002702	20. 12. 2012	20. 12. 2018	800 000,00	300 000,00	3,36 %	305 320
CZ0002002710	20. 12. 2012	20. 6. 2019	800 000,00	50 000,00	3,67 %	50 051
CZ0002002728	20. 12. 2012	20. 12. 2019	800 000,00	50 000,00	3,98 %	51 050
CZ0002002736	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800 000,00	50 000,00	4,30 %	51 135
Celkem			12 535 500,00	7 551 683,82		

*) Emise CZ0002002090 a CZ0002002223 byly emitovány v EUR; schválený objem emise a nominální hodnota vydaných HZL byly přepočteny kurzem ČNB k 28. 6. 2013: 25,95 CZK/EUR.

***) WHB využila svého práva zvýšit objem dluhopisů dle emisních podmínek emisí CZ0002002231 (až do celkové jmenovité hodnoty 2 mld. Kč) a CZ0002002421 (až do celkové jmenovité hodnoty 1,250 mld. Kč).

****) Jde o dluhopis na bázi diskontu, proto údaj obsahuje prodejní cenu, nominální hodnota činí 1 mld. Kč.

Hypoteční úvěry ke krytí

Závazky z hypotečních zástavních listů byly v souladu se zákonem 190/2004 Sb. o dluhopisech plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů.

Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 30. 6. 2013 (v tis. Kč, ks)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	16 328 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	36 309 728 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	17 428 388 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	27 631 Kč
Řádné krytí celkem	17 456 019 Kč

Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků

Wüstenrot hypoteční banka a. s. klade při své podnikatelské činnosti hlavní důraz na podporu financování bytových potřeb klientů z řad fyzických osob. I navzdory vysoké konkurenci dosáhl počet i objem uzavřených hypotečních úvěrů (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2013 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2013 mírné navýšení objemu uzavřených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

Úspěšnou nabídkou depozitních produktů (spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) se bance podařilo zajistit stabilní zdroj financování. Emitent plánuje i v druhé polovině roku 2013 využít těchto zdrojů k diverzifikaci svého financování.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude banka pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika. Předpokládáme, že v nadcházejícím období se poměr tvorby opravných položek k velikosti úvěrového portfolia stabilizuje.

Emitent bude dále využívat měnových a také úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic vzniklých z emisí hypotečních zástavních listů vydaných v měně EUR.

Doplňující informace o emitentovi

Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a. s. k 30. 6. 2013 nevlastnila žádné akcie ani podíly v jiných společnostech a do budoucna nemá v úmyslu takové podíly nabyvat.

Údaj o platební schopnosti společnosti

Wüstenrot hypoteční banka a. s. neevidovala k 30. 6. 2013 žádné bankovní úvěry, ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření

Dne 7. 11. 2007 (s účinností od 1. 1. 2008) byla uzavřena Smlouva o sdružení mezi jednotlivými subjekty české skupiny Wüstenrot. Na základě této smlouvy je určitá činnost zajišťována pro ostatní smluvní partnery z jednoho centra z jedné společnosti. Přílohy smlouvy o sdružení tvoří podrobný popis jednotlivých činností, podmínky jejího výkonu, analýzu rizik, bezpečnostní plán a způsob kontroly outsourcovaných činností.

Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti

Společnost nevstoupila do procesu konkurzu, sloučení, splynutí ani rozdělení.