

# **Pololetní zpráva**

**k 30. 6. 2015**

## Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta.....	3
Všeobecné údaje o emitentovi .....	4
Profil emitenta .....	5
Popis podnikání emitenta .....	7
Orgány společnosti.....	12
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta .....	15
Popis podnikatelského seskupení .....	17
Emitované cenné papíry.....	19
Hypoteční úvěry ke krytí.....	20
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků .....	20
Doplňující informace o emitentovi.....	21

## 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

<b>Obchodní firma:</b>	Wüstenrot hypoteční banka a. s.
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>IČ:</b>	26747154
<b>Sídlo:</b>	Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23
<b>www:</b>	www.wustenrot.cz
<b>Datum zápisu do OR:</b>	23. 12. 2002
<b>Základní kapitál zapsaný v OR:</b>	1 090 000 000 Kč
<b>Splacený základní kapitál:</b>	100 %
<b>Akcie:</b>	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

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Wüstenrot &amp; Württembergische AG</b>
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Sídlo:</b>	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
<b>Podíl na základním kapitálu:</b>	99,91 %
<b>Podíl na hlasovacích právech:</b>	0,00 %
<b>Počet akcií:</b>	1 089 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

<b>Obchodní firma:</b>	<b>W &amp; W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH</b>
<b>Právní forma:</b>	společnost s ručením omezeným
<b>Sídlo:</b>	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
<b>Podíl na základním kapitálu:</b>	0,09 %
<b>Podíl na hlasovacích právech:</b>	0,00 %
<b>Počet akcií:</b>	1 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Wüstenrot - stavební spořitelna a. s.</b>
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Sídlo:</b>	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
<b>Podíl na základním kapitálu:</b>	0,00 %
<b>Podíl na hlasovacích právech:</b>	100,00 %
<b>Počet akcií:</b>	0

## Profil emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a. s. (dále též emitent nebo WHB) získala 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.

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.

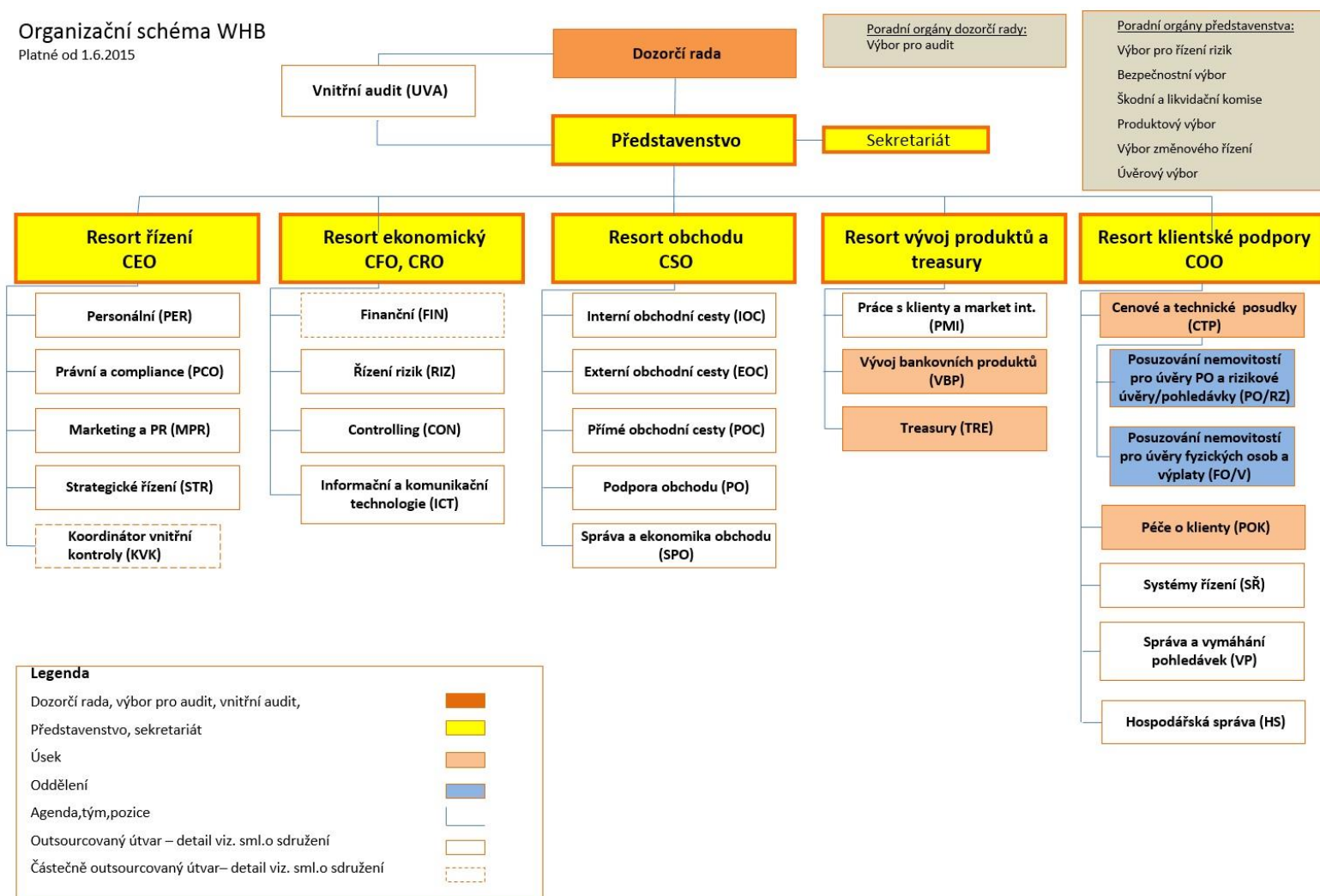
V souladu se zákonem o obchodních korporacích a v souladu se stanovami společnosti tvoří orgány Wüstenrot hypoteční banky a. s. představenstvo, dozorčí rada, valná hromada a výbor pro audit.

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. 2015

Organizační schéma WHB  
Platné od 1.6.2015



## 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. 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.
- **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. Prodej produktu byl ukončen ke 12. 4. 2015.
- **Hypotéka na cokoliv** je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, u něhož 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 poskytována 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 banka 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 zřízeno internetové bankovníctví, jehož 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 internetového bankovníctví 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 k 30. 6. 2014 a 30. 6. 2015.**

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015
<b>STAV UZAVŘENÝCH SMLUV HÚ</b>	<b>20 416</b>	<b>22 296</b>	<b>26 871</b>	<b>29 403</b>
<b>HÚ na bydlení</b>	<b>10 259</b>	<b>10 636</b>	<b>13 568</b>	<b>14 044</b>
- HÚ na bydlení do 70 %	7 739	7 850	9 964	9 998
- HÚ na bydlení 71 %-85 %	1 680	1 967	2 351	2 835
- HÚ na bydlení nad 85 % (100 % HÚ)	657	643	985	961
- HÚ na pronájem	183	176	269	249
<b>Refin</b>	<b>7 507</b>	<b>8 736</b>	<b>11 058</b>	<b>13 068</b>
- Refin do 70 %	6 292	7 227	8 852	10 336
- Refin 71 %-85 %	1 200	1 495	2 177	2 704
- Refin nad 85 %	15	14	29	28
<b>Hypotéka na cokoliv</b>	<b>2 522</b>	<b>2 820</b>	<b>1 599</b>	<b>1 774</b>
<b>HÚ na vybavení domácnosti</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>6</b>
<b>Hyporevit</b>	<b>98</b>	<b>78</b>	<b>633</b>	<b>492</b>
<b>Firemní hypotéka</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>21</b>

**Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví včetně právnických osob a mezibankovního trhu k 30. 6. 2014 a 30. 6. 2015.**

	Objem zůstatků - včetně koncernu v mil. Kč	
	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015
Vklady celkem	14 920	16 986
Vklady klientů - FO	13 953	14 186
Spořicí účty	12 988	13 533
Termínované vklady	902	543
Běžné účty	62	110
Právnické osoby	967	2 800
Termínované vklady	943	2 771
Běžné účty	24	29

	Počet platných smluv v kmeni	
	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015
Vklady celkem	38 266	39 185
Vklady klientů - FO	38 037	38 976
Spořicí účty	33 348	35 293
Termínované vklady	1 875	1 117
Běžné účty	2 814	2 566
Právnické osoby	229	209
Termínované vklady	103	86
Běžné účty	126	123

## 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 online formuláře umístěného na [www.wustenrot.cz](http://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 emitenta k 30. 6. 2014 a 30. 6. 2015

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015
Do 3 mil. Kč	19 144	20 797	20 952	22 567
3 – 5 mil Kč	922	1 117	3 491	4 203
5 – 10 mil. Kč	249	278	1 645	1 829
10 – 25 mil. Kč	37	39	543	564
25 – 50 mil. Kč	7	7	240	240
<b>Celkem</b>	<b>20 416</b>	<b>22 296</b>	<b>26 871</b>	<b>29 403</b>

**Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta HÚ (včetně úvěrů bez zajištění)  
k 30. 6. 2014 a 30. 6. 2015**

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2015
Dostavba	174	175	209	208
Koupě bytu nebo rodinného domu	6 808	7 630	8 533	9 843
Modernizace a rekonstrukce	1969	2206	3 183	3 304
Nové byty a rodinné domy	1364	1344	2 361	2 363
Ostatní	213	177	230	198
Refinancování	4379	5261	6 347	7 611
Koupě a dostavba	174	175	209	208
Vypořádání dědictví	83	103	88	107
Vypořádání spol. jmění manželů	169	189	152	173
Neúčelový úvěr	2464	2580	1 562	1 618
Refinancování bez bonity	2619	2456	3 997	3 771
<b>Celkem</b>	<b>20 416</b>	<b>22 296</b>	<b>26 871</b>	<b>29 403</b>

\*včetně úvěrů bez zajištění

V silně konkurenčním prostředí na hypotečním trhu Wüstenrot hypoteční banka obhájila své postavení, což dokazují výše uvedená čísla. Stav v objemu uzavřených a platných hypotečních úvěrů, včetně úvěrů bez zajištění k 30. 6. 2015 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 9,4 %, tedy vzrostl na 29,4 miliardy korun, což je zdravým základem pro dosažení dalších 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 úvěrového portfolia na velmi dobré úrovni. Refinancování úvěrových obchodů se uskutečňuje prostřednictvím hypotečních zástavních listů, krátkodobých výpůjček na finančním trhu, případně přímo od mateřské společnosti a klientskými vklady retailového bankovníctví na spořicíh účtech a termínovaných vkladech soukromých osob. Dochází tak k celkové diverzifikaci získávání finančních prostředků.

Wüstenrot hypoteční banka využívá deriváty (úrokové swapy), které jsou drženy do splatnosti a slouží výhradně k zajištění úrokového rizika.

K úvěrům v selhání vytvořila banka za první pololetí 2015 opravné položky ve výši 4,2 mil. Kč což je ve srovnání s předchozím obdobím (20 mil. Kč) o 79,2 % méně.

Produkty retailového bankovníctví jsou oblíbené, což dokládá i počet a objem sjednaných účtů. K 30. 6. 2015 bylo uzavřeno přes 39 tisíc účtů s objemem vkladů 17 mld. Kč, což představuje oproti minulému období nárůst o 2 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.

## Orgány společnosti

V souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami společnosti tvoří orgány emitenta valná hromada, představenstvo, dozorčí rada a výbor pro audit. Společnost je akciovou společností ve smyslu § 243 a následujících zákona č. 90/2012 Sb. a ve smyslu § 777 odst. 5 se řídí zákonem č. 90/2012 Sb. jako celkem.

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

členem představenstva od 21. 10. 2008, předsedou 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

od 1. 1. 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

David Chmelař

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)

Josef Bratršovský

od 6. 1. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

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

Kurt Scheuermann

od 1. 8. 2015

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovníctví

Praxe v oboru: od r. 1982 činný v oboru bankovníctví

Dirk Hendrik Lehner

do 31. 5. 2015

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

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

**Dozorčí rada****Předseda**

Jürgen Steffan

od 19. 8. 2014

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

**Členové**

Christoph Stefanides

od 1. 7. 2014

jednatel WürttFeuer Beteiligungs-GmbH, Stuttgart a Wüstenrot und Württembergische Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikového hospodářství

Praxe v oboru: od roku 2005 činný v bankovníctví

Thilo Grutschnig

od 1. 8. 2015

vedoucí kanceláře představenstva koncernu Wüstenrot &amp; Württembergische AG

Dr. Wolfgang Breuer

do 31. 5. 2015

člen představenstva Württembergische Versicherung AG a Württembergische Lebensversicherung AG

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie a národohospodářství

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v pojišťovnictví

**Výbor pro audit**

Hana Daenhardtová

LTA Audit s.r.o.

Jürgen Steffan

člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Reinhard Knüdeler

od 1. 8. 2015

daňový poradce, v minulosti partnerem PricewaterhouseCoopers AG

Christoph Stefanides

do 31. 5. 2015

jednatel WürttFeuer Beteiligungs-GmbH, Stuttgart a Wüstenrot und Württembergische Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

## **Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady**

Představenstvo je statutární orgán společnosti. Rozhoduje ve všech věcech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami nebo obecně závaznými předpisy vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo výboru pro audit nebo jiného orgánu. 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 a volí a odvolává členy představenstva 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.

## **Peněžité plnění členům představenstva**

Členům představenstva bylo za 1. pololetí roku 2015 vyplaceno celkem 537 tis. Kč (za 1. pololetí roku 2014 vyplaceno 817 tis. Kč). Tato částka zahrnuje smluvní odměnu za výkon funkce člena vedení banky dle mandátní smlouvy ve výši 381 tis. Kč, roční bonusy dle uvedené mandátní smlouvy ve výši 156 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 a výboru pro audit**

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2015 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Členům výboru pro audit byly za 1. pololetí roku 2015 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. 2015 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 710,3 mil. Kč.

Mezitímní účetní závěrka obsažená v této pololetní zprávě není ověřena auditorem.

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2015 a srovnávací období 31. 12. 2014.

### Výkaz o finanční pozici k 30. 6. 2015

v mil. Kč	30. 6. 2015	31. 12. 2014
<b>AKTIVA</b>		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	174	260
Pohledávky za bankami	33	61
Pohledávky za klienty	23 928	23 055
Finanční deriváty k obchodování	0	2
Cenné papíry držené do splatnosti	1 376	1 272
Realizovatelné cenné papíry	367	367
Nehmotná aktiva	18	16
Hmotná aktiva	17	18
Odložená daňová pohledávka	3	8
Ostatní aktiva	3	1
<b>Aktiva celkem</b>	<b>25 919</b>	<b>25 060</b>
<b>ZÁVAZKY</b>		
Závazky vůči bankám	1 963	311
Závazky vůči klientům	15 023	15 407
Finanční deriváty k obchodování	0	0
Závazky z emitovaných cenných papírů	7 042	7 565
Ostatní závazky	73	111
Splatný závazek z daně z příjmů	16	25
Ostatní rezervy	2	5
<b>Závazky celkem</b>	<b>24 119</b>	<b>23 424</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>		
Základní kapitál	1 090	1 090
Rezervní fond	0	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	0	-15
Nerozdělený zisk a zisk z běžného období	710	561
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1 800</b>	<b>1 636</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>25 919</b>	<b>25 060</b>

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2015 a srovnávací období 30. 6. 2014.

### Výkaz o úplném výsledku k 30. 6. 2015

v mil. Kč	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Výnosy z úroků	430	474
Náklady na úroky	-171	-260
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>259</b>	<b>214</b>
Výnosy z poplatků a provizí	28	28
Náklady na poplatky a provize	0	0
<b>Čisté výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
Čistý zisk z obchodování	6	5
Ostatní provozní výnosy	4	0
Osobní náklady	-45	-36
Správní náklady	-41	-50
Odpisy nehmotných a hmotných aktivu	-8	-7
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-4	-20
Ostatní provozní náklady	-14	-14
<b>Provozní zisk před zdaněním</b>	<b>185</b>	<b>120</b>
Daň z příjmů	-36	-24
<b>Čistý zisk za účetní období</b>	<b>149</b>	<b>96</b>
<b>Položky, které mohou být následně odúčtovány do výkazu zisku a ztráty</b>		
Fond z přecenění zajišťovacích derivátů:	18	-14
Změny čisté reálné hodnoty	23	3
Zisk / ztráta z přecenění vykázána do zisku nebo ztráty	-5	-17
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:	1	3
Změny čisté reálné hodnoty	1	3
Změna související odložené daně	-4	2
<b>Ostatní úplný výsledek</b>	<b>15</b>	<b>-9</b>
<b>Úplný výsledek za účetní období</b>	<b>164</b>	<b>87</b>
<b>Poměrové ukazatele (v %, tis. Kč)</b>		
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	1,2 %	0,8 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	20,1%	14,1%
Aktiva na jednoho zaměstnance	762 624	700 422
Správní náklady na jednoho zaměstnance	5 752	4 922
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	8 772	5 481



## Popis podnikatelského seskupení

**Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a. s. byla k 30. 6. 2014 následující:**

Název a sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	1 089	99,91 %
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligung 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 0,00 %

W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

- podíl na základním kapitálu 0,09 %
- podíl na hlasovacích právech 0,00 %

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

- podíl na základním kapitálu emitenta 0,00 %
- podíl na hlasovacích právech 100,00 %

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**

Grafické znázornění konsolidačního celku, nad nímž ČNB vykonává dohled na konsolidovaném základě a jehož členem je povinná osoba (k 1. 1. 2015)

Wüstenrot & Württembergische AG  
Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN

99,91 % | 0 %      55,92 % | 55,92 %      99,99 % | 0 %      99,99 % | 0 %

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

*Další akcionáři WSS:*  
Bausparkasse Wüstenrot AG – 43,50 %  
SČMBD – 0,40 %  
SBD Hradec Králové – 0,18 %

Wüstenrot service s.r.o.  
Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

Wüstenrot hypoteční banka a. s.  
Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

Wüstenrot pojišťovna, a. s.  
Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

Wüstenrot, životní pojišťovna, a. s.  
Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

*Další akcionář WHB:*  
W&W GF Stuttgart – 0,09 % podíl na kapitálu  
– 0 % podíl na hlasovacích právech

*Další akcionář WP:*  
W&W GF Stuttgart – 0,0002 % podíl na kapitálu  
– 0 % podíl na hlasovacích právech

*Další akcionář WŽP:*  
W&W GF Stuttgart – 0,0004 % podíl na kapitálu  
– 0 % podíl na hlasovacích právech

- přímý podíl na základním kapitálu
- přímý podíl na hlasovacích právech
- regulovaný konsolidační celek

WIT Services s.r.o.  
Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

## Emitované cenné papíry

### Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a. s. vydala do 30. 6. 2014 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

#### Dluhopisový program

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 tohoto druhého programu vydala WHB v období 2009 až 30. 6. 2015 celkem 24 emisí hypotečních zástavních listů (HZL), z toho 3 denominované v EUR; přičemž 7 emisí bylo již zcela splaceno (včetně všech emisí denominovaných v EUR). Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2015 uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2014 rozhodnutím České národní banky č.j. 2014/070036/ČNB/570, které nabylo právní moci dne 11. 12. 2014.

#### Dluhopisy vydané a splacené v 1. pololetí 2015

V 1. pololetí 2015 WHB nevydala žádnou novou emisi hypotečních zástavních listů ani žádné nové tranše HZL v rámci již vydaných emisí v předchozích letech

WHB v 1. pololetí 2015 splatila poslední cizoměnovou emisi HZL v nominálním objemu 20 mil. EUR (konkrétně se jednalo o emisi ISIN CZ0002002223 splacenou dne 25. 5. 2015).

K datu 30. 6. 2015 činil nominální objem emitovaných nesplacených hypotečních zástavních listů 6 943 356 tis. Kč.

*Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2015 (v tis. Kč):*

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002652	20. 12. 2012	20. 12. 2015	800 000	650 000	2,24 %	657 684
CZ0002002660	20. 12. 2012	20. 12. 2016	800 000	1 000 000	2,53 %	1 009 890
CZ0002002678	20. 12. 2012	20. 06. 2017	800 000	50 000	2,69 %	50 037
CZ0002002686	20. 12. 2012	20. 12. 2017	800 000	400 000	2,84 %	405 996
CZ0002002694	20. 12. 2012	20. 06. 2018	800 000	98 356	3,10 %	98 441
CZ0002002702	20. 12. 2012	20. 12. 2018	800 000	300 000	3,36 %	305 320
CZ0002002710	20. 12. 2012	20. 06. 2019	800 000	50 000	3,67 %	50 051
CZ0002002728	20. 12. 2012	20. 12. 2019	800 000	50 000	3,98 %	51 050

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002736	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800 000	50 000	4,30 %	51 135
CZ0002003312	10. 12. 2013	10. 09. 2018	1 000 000 *)	1 250 000	2,16 %	1 271 750
CZ0002003320	10. 12. 2013	10. 09. 2017	1 000 000 *)	1 250 000	1,82 %	1 268 326
CZ0002003510	30. 04. 2014	30. 04. 2019	500 000	70 000	2,16 %	70 252
CZ0002003528	30. 04. 2014	30. 04. 2018	500 000	70 000	1,89 %	70 221
CZ0002003544	26. 05. 2014	26. 05. 2018	700 000	295 000	1,53 %	295 426
CZ0002003551	26. 05. 2014	26. 05. 2019	700 000	360 000	1,79 %	360 609
CZ0002003619	26. 06. 2014	26. 06. 2018	500 000	500 000	1,67 %	500 093
CZ0002003627	26. 06. 2014	26. 06. 2019	500 000	500 000	1,91 %	500 106
<b>Celkem</b>			<b>12 600 000</b>	<b>6 943 356</b>		<b>7 016 387</b>

\*) WHB využila svého práva zvýšit objem dluhopisů dle emisních podmínek emisí CZ0002003312 a CZ0002003320 (až do celkové jmenovité hodnoty 1,250 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. 2015 (v tis. Kč, ks)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	20 445 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	44 893 281 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	21 069 940 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	32 586 Kč
<b>Řádné krytí celkem</b>	<b>21 102 526 Kč</b>

## 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. 2015 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2015 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 2015 využití 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 úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic.

## **Doplňující informace o emitentovi**

### **Účasti v jiných společnostech**

Wüstenrot hypoteční banka a. s. k 30. 6. 2015 nevlastnila žádné akcie ani podíly v jiných společnostech.

### **Údaj o platební schopnosti společnosti**

Wüstenrot hypoteční banka a. s. neevidovala k 30. 6. 2015 žádné bankovní úvěry ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

### **Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření**

Dne 7. 11. 2007 byla s účinností od 1. 1. 2008 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.