

Pololetní zpráva

k 30. 6. 2016

Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta.....	3
Všeobecné údaje o emitentovi	4
Profil emitenta	5
Popis podnikání emitenta	7
Orgány společnosti.....	11
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta	14
Popis podnikatelského seskupení	16
Emitované cenné papíry.....	18
Hypoteční úvěry ke krytí.....	19
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků	20
Doplňující informace o emitentovi.....	20

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.



Lars Kohler
předseda představenstva



Kurt Scheuermann
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:	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
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:	1 090 ks kmenových akcií 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
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
Podíl na základním kapitálu:	99,91 %
Podíl na hlasovacích právech:	0,00 %
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:	0,00 %
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:	0,00 %
Podíl na hlasovacích právech:	100,00 %
Počet akcií:	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. Hlavním 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. Tím prvním 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. Smlouva o sdružení byla ukončena ke dni 31. 12. 2015. Společnosti Wüstenrot hypoteční banka a. s. a Wüstenrot – stavební spořitelna a. s. uzavřely dne 17. 12. 2015 smlouvu o outsourcingu, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2016.

Hlavním účelem smlouvy je zefektivnění činnosti společností Wüstenrot hypoteční banka a. s. a Wüstenrot - stavební spořitelna a. s. v České republice. Strany se dohodly na vzájemném outsourcingu činností. Organizační schéma na str. 6 této zprávy zobrazuje všechny činnosti emitenta s rozdělením na činnosti přímo vykonávané emitentem, a to i pro další společnost, a na činnosti outsourcované, které pro emitenta vykonává jiná společnost.

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.

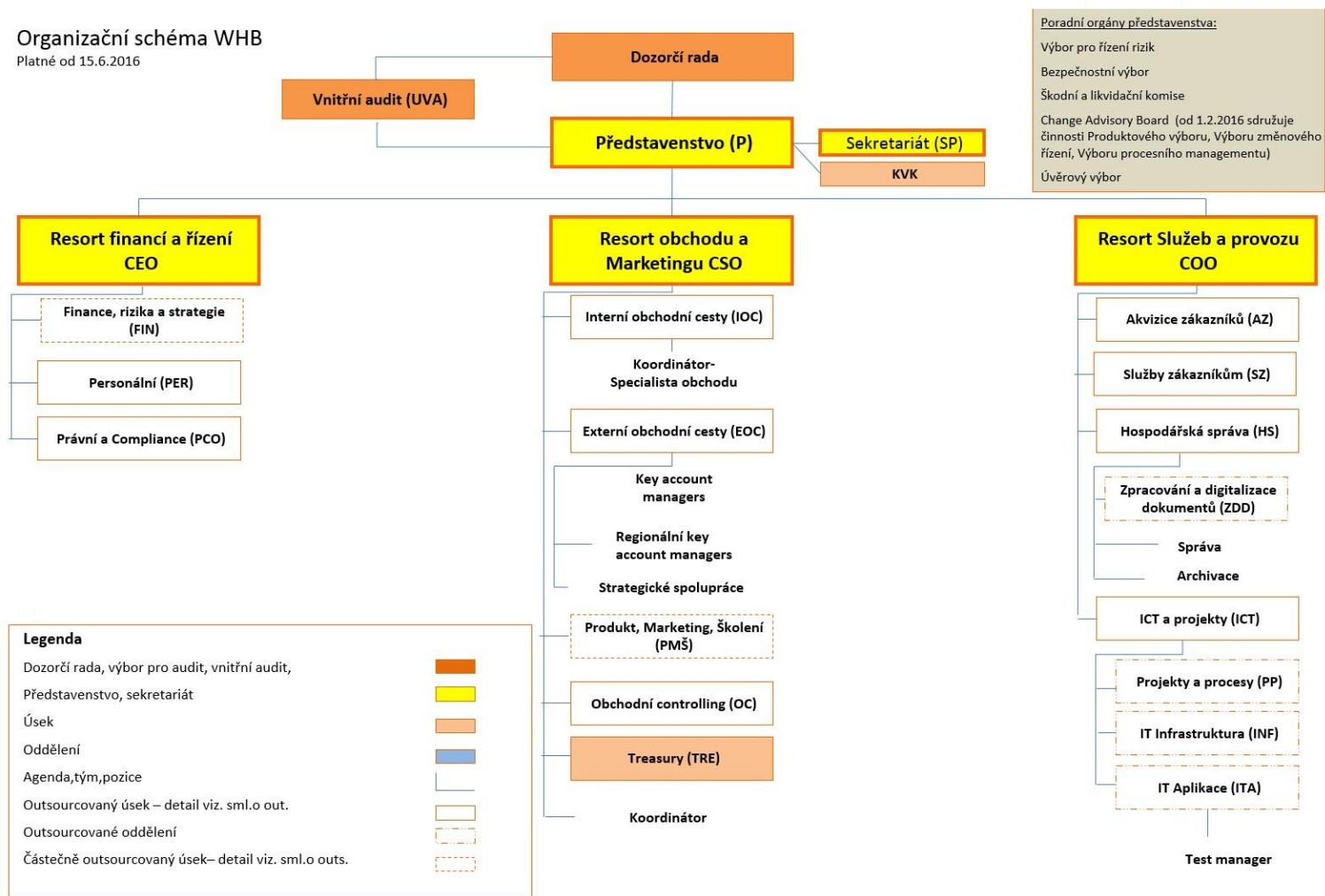
Schvalujícím místem úvěrových obchodních případů je centrála společnosti, která společně se zaměstnanci na detašovaných pracovištích (tzv. regionální centra) vykonává zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši úvěru a uzavírání úvěrových obchodů) vykonává v rámci smlouvy o outsourcingu 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 rizik spojených se zajištěním nemovitostí vhodných do zástavy je plně v kompetenci úseku cenových a technických posudků na centrále banky.

Organizační schéma WHB platné od 15. 6. 2016

Organizační schéma WHB
Platné od 15.6.2016



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.).

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

- **Hypotéka Wüstenrot** je hypoteční úvěr pro fyzické osoby poskytovaný za účelem pořízení vlastního bydlení od 300 tis. Kč, maximálně však do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 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. Výše úvěru nesmí překročit 90 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr.
- **Hypotéka na cokoliv** je tzv. „americká hypotéka“, tj. 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. V kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení nesmí zatížení nemovitosti oběma úvěry překročit 90 % 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 mil. Kč. 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. Minimální výše je 300 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimální 5 let, maximálně 25 let.
- **TopRevit** je úvěrový produkt určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Jedná se o úvěr bez zástavy nemovitosti na financování rekonstrukcí, modernizací nebo oprav nemovitostí určených k bydlení.

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. 2015 a 30. 6. 2016.

	Počet HÚ kmen v ks		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016
STAV UZAVŘENÝCH SMLUV HÚ	22 296	23 970	29 403	32 795
HÚ na bydlení	10 636	11 335	14 044	15 562
- HÚ na bydlení do 70 %	7 850	8 372	9 998	11 068
- HÚ na bydlení 71 %-85 %	1 967	2 139	2 835	3 283
- HÚ na bydlení nad 85 %	643	638	961	954
- HÚ na pronájem	176	186	249	257
Refin	8 736	9 556	13 068	14 929
- Refin do 70 %	7 227	7 859	10 336	11 678
- Refin 71 % - 85 %	1 495	1 684	2 704	3 226
- Refin nad 85 %	14	13	28	25
Hypotéka na cokoliv	2 820	2 986	1 774	1 905
HÚ na vybavení domácnosti^{1/}	22	21	6	6
Hyporevit	78	68	492	373
Firemní hypotéka^{1/}	4	4	21	21

1/ WHB již tyto produkty nenabízí

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví včetně právnických osob a mezibankovního trhu k 30. 6. 2015 a 30. 6. 2016.

	Objem zůstatků - včetně koncernu v mil. Kč	
	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016
Vklady celkem	16 986	16 134
Vklady klientů – fyzické osoby	14 186	14 711
Spořicí účty	13 533	14 153
Termínované vklady	543	452
Běžné účty	110	106
Právnické osoby	2 800	1 423
Termínované vklady	2 771	1 405
Běžné účty	29	18

	Počet platných smluv v kmeni v ks	
	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016
Vklady celkem	39 185	39 676
Vklady klientů – fyzické osoby	38 976	39 455
Spořicí účty	35 293	36 058
Termínované vklady	1 117	919
Běžné účty	2 566	2 478
Právnické osoby	209	221
Termínované vklady	86	71
Běžné účty	123	150

Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a. s.

Prodej hypotečních úvěrů je realizován především prostřednictvím vlastní a 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 finanční poradci a vedoucí prodejních týmů, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky.

Kvalita práce finančních poradců je zajišťována prostřednictvím manažerů obchodní sítě – ředitelů prodeje 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.

Vývoj podnikatelských aktivit**Přehled uzavřených hypotečních úvěrů HÚ emitenta k 30. 6. 2015 a 30. 6. 2016**

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016
Do 3 mil. Kč	20 797	22 084	22 567	24 281
3 – 5 mil Kč	1 117	1 426	4 203	5 359
5 – 10 mil. Kč	278	353	1 829	2 317
10 – 25 mil. Kč	39	42	564	597
25 – 50 mil. Kč	7	7	240	240
Celkem	22 296	23 970	29 403	32 795

Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta HÚ (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2015 a 30. 6. 2016

	Počet HÚ kmen v ks*		Objem HÚ kmen v mil. Kč*	
	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016	k 30. 6. 2015	k 30. 6. 2016
Koupě bytu nebo rodinného domu	7 805	8 922	10 051	12 254
Modernizace a rekonstrukce	2 206	2 310	3 304	3 315
Nové byty a rodinné domy	1 344	1 442	2 363	2 701
Ostatní	177	152	198	178
Refinancování	5 261	5 647	7 611	8 553
Koupě a dostavba	175	184	208	230
Vypořádání dědictví	103	117	107	115
Vypořádání spol. jmění manželů	189	203	173	185
Neúčelový úvěr	2 580	2 639	1 618	1 668
Refinancování bez bonity	2 456	2 354	3 771	3 596
Celkem	22 296	23 970	29 403	32 795

*včetně úvěrů bez zajištění

V silně konkurenčním prostředí hypotečního trhu Wüstenrot hypoteční banka a.s. obhájila své postavení, což dokazují výše uvedená čísla. Stav v objemu uzavřených a platných hypotečních úvěrů, včetně úvěrů bez zajištění k 30. 6. 2016 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 11,5 %, vzrostl tedy na 32,8 mld. Kč, což je zdravým základem pro dosažení dalších strategických cílů. Wüstenrot hypoteční banka a.s. 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 2016 opravné položky ve výši 10,2 mil. Kč. Produkty retailového bankovníctví jsou oblíbené, což dokládá i počet a objem sjednaných účtů. K 30. 6. 2016 bylo uzavřeno téměř 40 tisíc účtů s objemem vkladů 16 mld. Kč, což představuje

oproti minulému období pokles o 1 mld. Kč. V současné době nabízí Wüstenrot hypoteční banka spořicí účet, běžný účet a termínovaný vklad, přičemž naprostá většina clientských vkladů je umístěna na spořicích 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

Lars Kohler

Předsedou od 8. 1. 2016, členem od 1. 1. 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Členové představenstva

Josef Bratršovský

od 6. 1. 2012 do 13. 6. 2016

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 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

Dozorčí rada

Předseda

Jürgen Steffan

od 22. 6. 2016

člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Vzdělání: vyšší odborné v oboru bankovníctví

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, od 25. 11. 2015 místopředseda

jednatel Württfeuer Beteiligungs-GmbH, Stuttgart a Wüstenrot & 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 & Württembergische AG

Výbor pro audit**Předseda**

Jürgen Steffan

předsedou od 13. září 2013, členem od 21. června 2013

Vzdělání: vyšší odborné v oblasti bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovníctví, v letech 2000-2006 vedoucí úseků

finančního a řízení rizik v Bausparkasse Schwäbisch Hall, od roku 2006 člen představenstva

Wüstenrot Bausparkasse AG

Členové

Ing. Hana Daenhardtová

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: od roku 1996 poradenská činnost v bankovníctví

LTA Audit s.r.o.

Reinhard Knüdeler

od 1. srpna 2015

v současné době v důchodu, od roku 1979 do roku 2012 v různých manažerských pozicích v rámci PwC v Německu

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 2016 vyplaceno celkem 693 tis. Kč (za 1. pololetí roku 2015 vyplaceno 537 tis. Kč). Tato částka zahrnuje smluvní odměnu za výkon funkce člena vedení banky dle mandátní smlouvy ve výši 424 tis. Kč, roční bonusy dle uvedené mandátní smlouvy ve výši 269 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 2016 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Členům výboru pro audit byly za 1. pololetí roku 2016 vyplaceny odměny ve výši 30 tis. Kč.

Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta

K 30. 6. 2016 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 886,6 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. 2016 a srovnávací období 31. 12. 2015.

Výkaz o finanční pozici k 30. 6. 2016

v mil. Kč	30. 6. 2016	31. 12. 2015
AKTIVA		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 700	1 163
Pohledávky za bankami	60	51
Pohledávky za klienty	25 940	25 319
Finanční deriváty k obchodování	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	1 190	913
Realizovatelné cenné papíry	367	371
Majetkové účasti	4	4
Nehmotná aktiva	19	20
Hmotná aktiva	15	17
Splatná pohledávka z daně z příjmů	2	0
Odložená daňová pohledávka	11	5
Ostatní aktiva	2	6
Aktiva celkem	29 310	27 869
ZÁVAZKY		
Závazky vůči bankám	703	1 903
Závazky vůči klientům	15 432	15 121
Finanční deriváty k obchodování	0	0
Závazky z emitovaných cenných papírů	11 087	8 832
Ostatní závazky	102	90
Splatný závazek z daně z příjmů	0	16
Ostatní rezervy	9	11
Závazky celkem	27 333	25 973
VLASTNÍ KAPITÁL		
Základní kapitál	1 090	1 090
Rezervní fond	0	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-30	-2
Nerozdělený zisk a zisk z běžného období	917	808
Vlastní kapitál celkem	1 977	1 896
Závazky a vlastní kapitál celkem	29 310	27 869

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2016 a srovnávací období 30. 6. 2015.

Výkaz o úplném výsledku k 30. 6. 2016

v mil. Kč	30. 6. 2016	30. 6. 2015
Výnosy z úroků	403	430
Náklady na úroky	-164	-171
Čisté úrokové výnosy	239	259
Výnosy z poplatků a provizí	25	28
Náklady na poplatky a provize	-1	0
Čisté výnosy z poplatků a provizí	24	28
Čistý zisk z obchodování	0	6
Ostatní provozní výnosy	15	4
Osobní náklady	-14	-45
Správní náklady	-100	-41
Odpisy nehmotných a hmotných aktivu	-8	-8
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-10	-4
Ostatní provozní náklady	-12	-14
Ostatní rezervy	1	0
Provozní zisk před zdaněním	135	185
Daň z příjmů	-26	-36
Čistý zisk za účetní období	109	149
Položky, které mohou být následně odúčtovány do výkazu zisku a ztráty		
Fond z přecenění zajišťovacích derivátů:	-32	18
Změny čisté reálné hodnoty	-23	23
Zisk/ztráta z přecenění vykázaná do zisku nebo ztráty	-9	-5
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:	-3	1
Změny čisté reálné hodnoty	-3	1
Změna související odložené daně	7	-4
Ostatní úplný výsledek	-28	15
Úplný výsledek za účetní období	81	164

Poměrové ukazatele (v %, tis. Kč)	30. 6. 2016	30. 6. 2015
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,8	1,2
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	13,4	20,1
Aktiva na jednoho zaměstnance	697 870	762 624
Správní náklady na jednoho zaměstnance	5 850	5 752
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	5 197	8 772

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

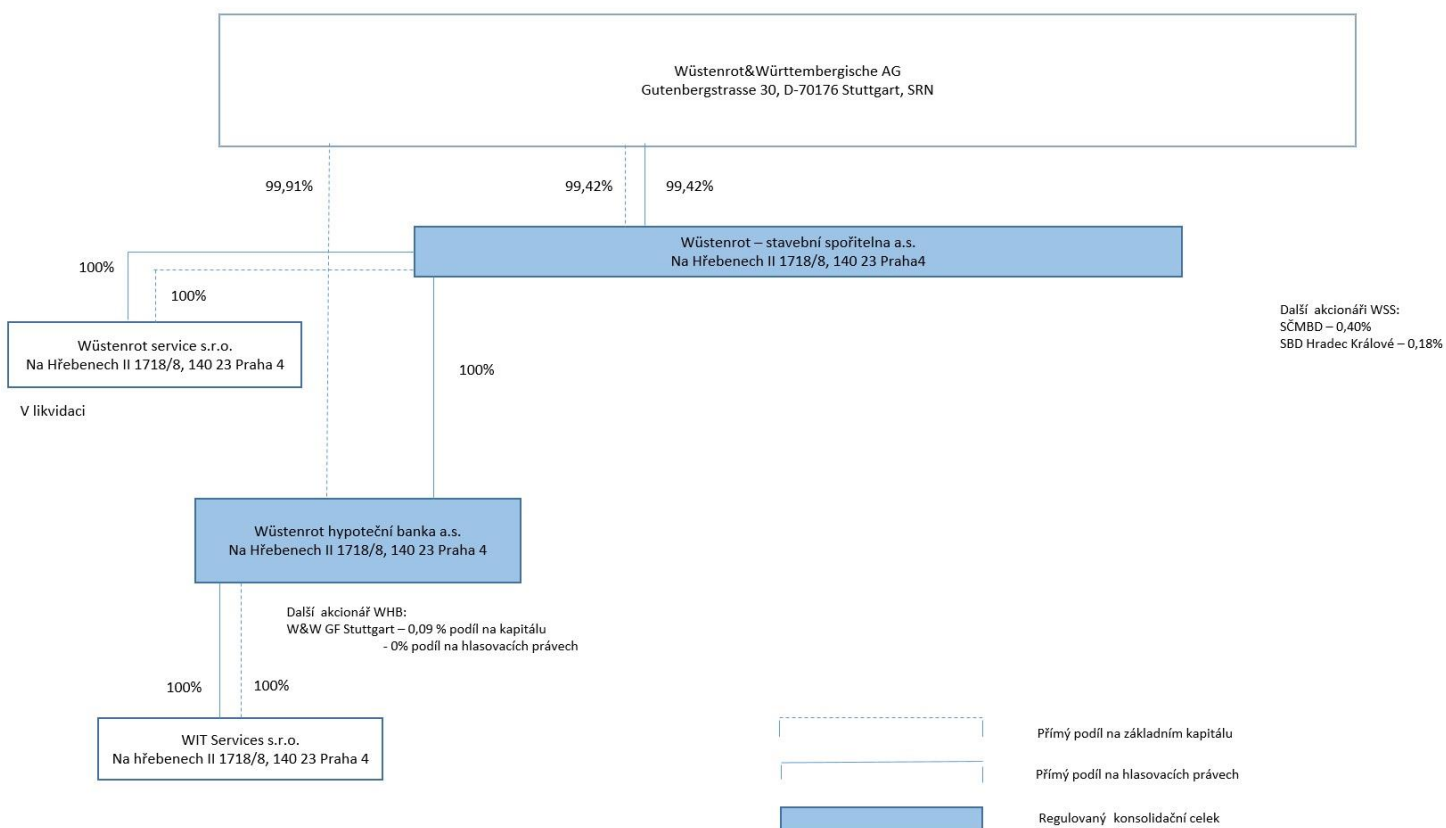
- podíl na základním kapitálu 0,09 %
- podíl na hlasovacích právech 0,00 %

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



Emitované cenné papíry

Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a. s. vydala do 30. 6. 2016 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. 2016 celkem 27 emisí hypotečních zástavních listů (HZL), z toho 3 denominované v EUR; přičemž 8 emisí bylo již zcela splaceno (včetně všech emisí denominovaných v EUR). Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2016 uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2016 rozhodnutím České národní banky č.j. 2016/051131/ČNB/570, které nabylo právní moci dne 6. 5. 2016.

Dluhopisy vydané a splacené v 1. pololetí 2016

V 1. pololetí 2016 WHB vydala 3 nové emise hypotečních zástavních listů a 2 tranše HZL v rámci emisí vydaných v předchozích letech – viz tabulka níže.

Celkový nominální objem vydaných HZL v 1. pololetí 2016 činil 2 050 000 tis. Kč.

V 1. pololetí 2016 nebyla splatná žádná emise HZL WHB.

Vydané HZL v 1. pololetí 2016 (v tis. Kč)

Datum	ISIN	Emise/Tranše	Splatnost	Nominální hodnota v (v tis. Kč)
8. 2. 2016	CZ0002002728	2. tranše	20. 12. 2019	250 000
4. 3. 2016	CZ0002002728	3. tranše	20. 12. 2019	1 200 000
26. 5. 2016	CZ0002004443	Nová emise – 1. tranše	26. 5. 2021	500 000
30. 6. 2016	CZ0002004492	Nová emise – 1. tranše	30. 6. 2022	50 000
30. 6. 2016	CZ0002004500	Nová emise – 1. tranše	30. 6. 2023	50 000
Celkem				2 050 000

K 30. 6. 2016 činil nominální objem emitovaných nesplacených hypotečních zástavních listů 10 570 356 tis. Kč.

Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2016 (v tis. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002660	20. 12. 2012	20. 12. 2016	800 000 *)	1 000 000 **)	2,53 %	1 002 645
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	248 356	3,10 %	248 570
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 *)	1 500 000	3,98 %	1 531 508
CZ0002002736	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800 000 *)	1 500 000	4,30 %	1 534 042
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 *)	625 000	1,89 %	626 969
CZ0002003544	26. 05. 2014	26. 05. 2018	700 000	367 000	1,53 %	367 530
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
CZ0002004443	26. 05. 2016	26. 05. 2021	1 000 000	500 000	0,92 %	500 434
CZ0002004492	30. 06. 2016	30. 06. 2022	1 000 000	50 000	1,24 %	50 000
CZ0002004500	30. 06. 2016	30. 06. 2023	1 000 000	50 000	1,48 %	50 000
Celkem			14 800 000	10 570 356		10 694 238

*) WHB využila svého práva zvýšit objem dluhopisů dle emisních podmínek emisí CZ0002002660 (až do celkové jmenovité hodnoty 1 mld. Kč), CZ0002002728 a CZ0002002736 (až do celkové jmen. hodnoty 1,5 mld. Kč), CZ0002003312 a CZ0002003320 (až do celkové jmen. hodnoty 1,250 mld. Kč) a CZ0002003528 (až do celkové jmen. hodnoty 625 mil. Kč).

**) WHB do svého portfolia odkoupila zpět HZL v nominální hodnotě 10,567 mil. 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. 2016 (v tis. Kč, ks)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	22 063 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	48 933 749 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	23 005 103 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	29 220 Kč
Řádné krytí celkem	23 034 322 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. 2016 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2016 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 2016 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. Poměr tvorby opravných položek k velikosti úvěrového portfolia je stabilizovaný.

Emitent bude dále využívat úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic.

Doplňující informace o emitentovi

Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a. s. má 100% obchodní podíl ve společnosti WIT Services s.r.o.

Údaj o platební schopnosti společnosti

Wüstenrot hypoteční banka a. s. neevidovala k 30. 6. 2016 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, smlouva byla ukončena ke dni 31. 12. 2015. Dne 17. 12. 2015 byla uzavřena smlouva o outsourcingu mezi emitentem a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a. s. Na základě této smlouvy je určitá činnost zajišťována pro druhou smluvní stranu z jednoho centra z jedné společnosti. Přílohy smlouvy o outsourcingu 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.