wüstenrot

Pololetní zpráva

k 30. 6. 2014

Wüstenrot hypoteční banka a. s.

Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta....3
Všeobecné údaje o emitentovi....4
Profil emitenta....5
Popis podnikání emitenta....8
Orgány společnosti....13
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta....16
Popis podnikatelského seskupení....18
Emitované cenné papíry....20
Hypoteční úvěry ke krytí....22
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků....22
Doplňující informace o emitentovi....23

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) získala bankovní licenci dne 13. 11. 2002. Založení Wüstenrot hypoteční banky a. s. mělo za cíl dokompletovat 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 bankovnictví.

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 spořitelnou a. s. a Wüstenrot, životní pojišťovnou, 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 bankovnictví. Na základě rozšířené bankovní licence uvedla banka v listopadu 2010 na trh nový produkt Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému nabízí internetové bankovnictví 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.

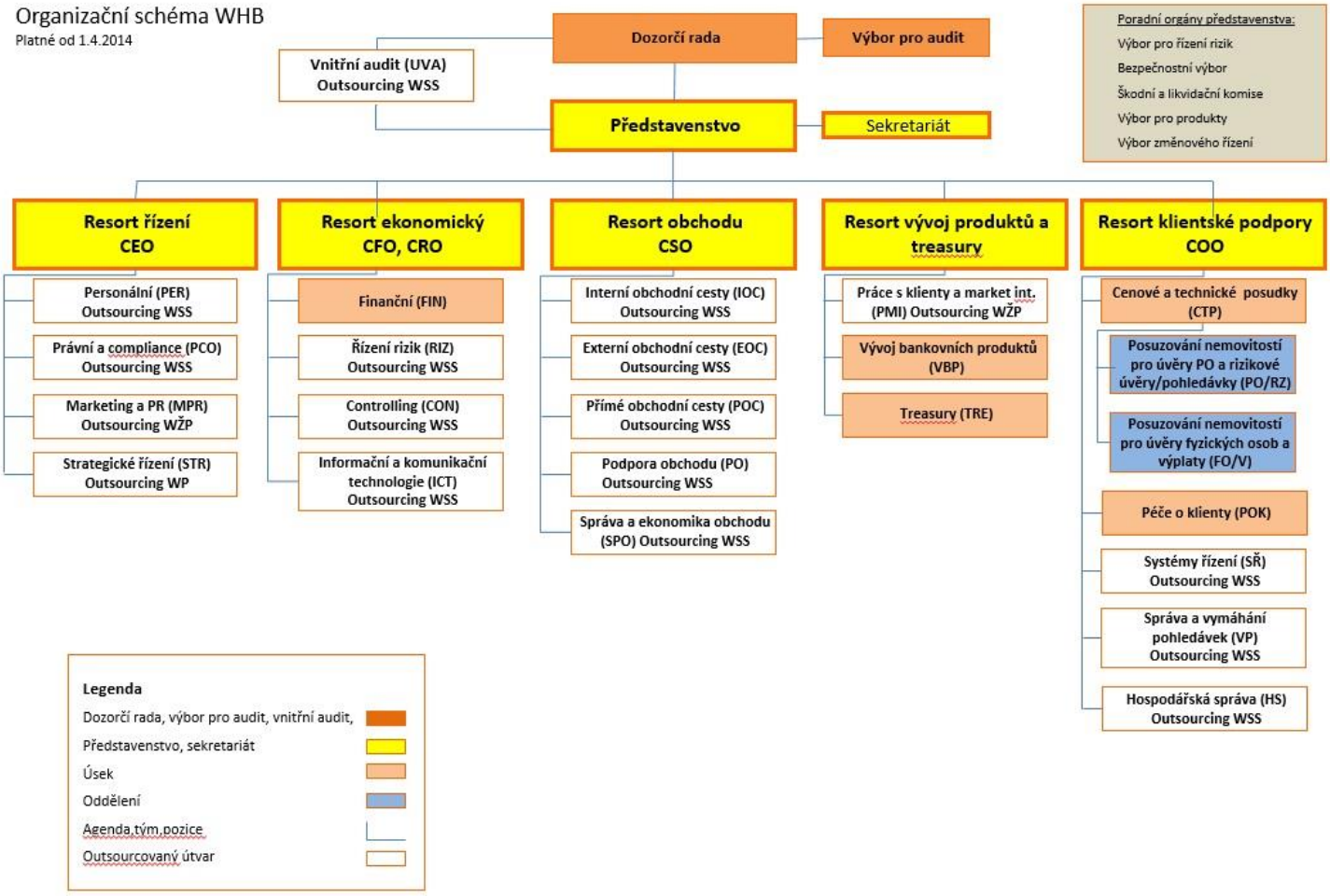
Wüstenrot s jednotným vedením, jednotnou organizací a silnou obchodní sítí kvalifikovaných finančních poradců pokrývá potřeby současných i budoucích klientů v oblasti finančních služeb.

V souladu 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 řídícího 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. 4. 2014



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 bankovnictví nabízí finanční skupina Wüstenrot na území České republiky produkty retailového bankovnictví 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 bankovnictví, 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.

- **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. Prodej produktu byl od 8. 11. 2013 pozastaven.

- **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 bankovnictví.

- **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 zřízeno internetové bankovnictví, 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 bankovnictví 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 bankovnictví.

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených hypotečních úvěrů (HÚ včetně úvěru bez zajištění) k 30. 6. 2013 a 30. 6. 2014.

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014
STAV UZAVŘENÝCH SMLUV HÚ*	**17 416**	**20 416**	**23 325**	**26 871**
Flexibilní hypotéka	**1 586**	**2 522**	**1 219**	**1 599**
Refin	**4 312**	**7 507**	**8 769**	11 058
- Refin do 70 %	4 947	6 292	6 931	8 852
- Refin 71 % - 85 %	974	1 200	1 801	2 177
- Refin nad 85 %	20	15	37	29
Hyporevit	**100**	**98**	**621**	633
Firemní hypotéka	**9**	**3**	**29**	5
Ostatní HÚ	**11 409**	**10 286**	**12 687**	**13 577**
- HÚ na bydlení do 70 %	8 994	7 739	9 179	9 964
- HÚ na bydlení 71 % - 85 %	1 501	1 680	2 167	2 351
- HÚ na bydlení nad 85 % (100 % HÚ)	708	657	1 064	985
- HÚ na vybavení domácnosti	33	27	10	8
- HÚ na pronájem	173	183	267	269
- z toho kombi produkty	**17 416**	**20 416**	**23 325**	**26 871**
HÚ bez kombinace	16 526	19 411	22 320	25 710
HÚ s životním pojištěním	129	117	138	125
HÚ se stavebním spořením	761	888	867	1 036

* včetně úvěrů bez zajištění

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovnictví včetně právnických osob a mezibankovního trhu k 30. 6. 2013 a 30. 6. 2014.

	Objem zůstatků - včetně koncernu	
	v mil. Kč	
	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014
Vklady celkem	16 972	14 920
Vklady klientů - FO	15 658	13 953
Spořicí účty	14 571	12 988
Termínované vklady	1 058	902
Běžné účty	29	62
Právnické osoby	1 314	967
Termínované vklady	1 282	943
Běžné účty	32	24

	Počet platných smluv v kmeni	
	v ks	
	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014
Vklady celkem	36 417	38 266
Vklady klientů - FO	36 139	38 037
Spořicí účty	31 123	33 348
Termínované vklady	2 155	1 875
Běžné účty	2 861	2 814
Právnické osoby	278	229
Termínované vklady	124	103
Běžné účty	154	126

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 bankovnictví jsou zprostředkovávány pomocí vlastní a externí obchodní sítě. Klient (fyzická osoba) si může sjednat produkt retailového bankovnictví rovněž prostřednictvím on-line formuláře umístěného na www.wustenrot.cz. Produkty retailového bankovnictví 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. 2013 a 30. 6. 2014

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014
Do 3 mil. Kč	16 444	19 144	18 582	20 952
3 – 5 mil. Kč	737	922	2802	3 491
5 – 10 mil. Kč	199	249	1304	1 645
10 – 25 mil. Kč	30	37	423	543
25 – 50 mil. Kč	6	7	214	240
Celkem*	**17 416**	**20 416**	**23 325**	**26 871**

*včetně úvěrů bez zajištění

Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta HÚ (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2013 a 30. 6. 2014

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014	k 30. 6. 2013	k 30. 6. 2014
Dostavba	175	174	210	209
Koupě bytu nebo rodinného domu	5 865	6 808	7 769	8 533
Modernizace a rekonstrukce	1595	1969	2491	3 183
Nové byty a rodinné domy	1311	1364	2242	2 361
Ostatní	232	213	259	230
Refinancování	2993	4379	4394	6 347
Koupě a dostavba	175	174	210	209
Vypořádání dědictví	72	83	79	88
Vypořádání spol. jmění manželů	159	169	140	152
Neúčelový úvěr	2089	2464	1344	1 562
Refinancovaní bez bonity	2750	2619	4187	3 997
Celkem*	**17 416**	**20 416**	**23 325**	**26 871**

*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. 2014 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 31,6 %, tedy vzrostl na 26,8 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 bankovnictví (nabídka spořicích 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 úvěrům v selhání vytvořila banka za první pololetí 2014 opravné položky ve výši 20 mil. Kč což je ve srovnání s předchozím obdobím (26,7 mil. Kč) o 24,9 % méně.

Produkty retailového bankovnictví jsou velmi oblíbené, což dokládá i počet a objem sjednaných účtů. K 30. 6. 2014 bylo uzavřeno přes 38 tisíc účtů s objemem vkladů 14,9 mld. Kč, což představuje oproti minulému období pokles 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 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
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 bankovnictví

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 roku 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 bankovnictví

Dozorčí rada

Předseda
Dr. Jan Martin Wicke do 30. 4. 2014
člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG od roku 2007
Vzdělání: vysokoškolské v oboru hospodářských věd
Praxe v oboru: od roku 1997 činný v pojišťovnictví a bankovnictví

Členové
Thomas Grosse do 15. 5. 2014
člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank
Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Dr. Wolfgang Breuer
člen od 1. 7. 2014
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

Christoph Stefanides
člen 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 bankovnictví

Jürgen Steffan
člen od 21. 6. 2013
Vzdělání: vyšší odborné v oboru bankovnictví
člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG
Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovnictví, v letech 2000–2006 Bausparkasse Schwäbisch Hall, vedoucí úseků finančního a řízení rizik,

Výbor pro audit

Thomas Grosse
do 15. 5. 2014
člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Hana Daenhardtová
LTA Audit s.r.o.

Christoph Stefanides
od 1. 7. 2014
jednatel WürttFeuer Beteiligungs-GmbH, Stuttugart a Wüstenrot und Württembergische Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

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 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 2014 vyplaceno celkem 817 tis. Kč (za 1. pololetí roku 2013 957 tis. Kč). Tato částka zahrnuje smluvní odměnu za výkon funkce člena vedení banky dle mandátní smlouvy ve výši 548 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 2014 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Členům výboru pro audit byly za 1. pololetí roku 2014 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. 2014 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 328,3 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. 2014 a srovnávací období 31. 12. 2013.

Výkaz o finanční pozici k 30. 6. 2014

	30. 6. 2014 mil. Kč	**31. 12. 2013** mil. Kč
AKTIVA		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	638	697
Pohledávky za bankami	66	715
Pohledávky za klienty	22 315	21 745
Finanční deriváty k obchodování	0	38
Cenné papíry držené do splatnosti	1 080	1 376
Realizovatelné cenné papíry	364	363
Nehmotná aktiva	15	14
Hmotná aktiva	14	15
Odložená daňová pohledávka	2	4
Ostatní aktiva	20	3
Aktiva celkem	**24 514**	**24 970**
ZÁVAZKY		
Závazky vůči bankám	11	11
Závazky vůči klientům	14 909	15 300
Finanční deriváty k obchodování	0	54
Závazky z emitovaných cenných papírů	7 935	8 046
Ostatní závazky	130	104
Splatný závazek z daně z příjmů	11	24
Závazky celkem	**22 996**	**23 539**

	30. 6. 2014 mil. Kč	**31. 12. 2013** mil. Kč
VLASTNÍ KAPITÁL		
Základní kapitál	1 090	1 090
Rezervní fond	0	11
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-10	-1
Nerozdělený zisk	438	331
Vlastní kapitál celkem	**1 518**	**1 431**
Závazky a vlastní kapitál celkem	**24 514**	**24 970**

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2014 a srovnávací období 30. 6. 2013.

Výkaz o úplném výsledku k 30. 6. 2014

	30. 6. 2014 mil. Kč	30. 6. 2013 mil. Kč
Výnosy z úroků	474	464
Náklady na úroky	-260	-301
Čisté úrokové výnosy	**214**	**163**
Výnosy z poplatků a provizí	28	29
Náklady na poplatky a provize	0	0
Čisté výnosy z poplatků a provizí	**28**	**29**
Čistý zisk z obchodování	5	3
Ostatní provozní výnosy	0	0
Osobní náklady	-36	-34
Správní náklady	-50	-40
Odpisy nehmotných a hmotných aktivu	-7	-11
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-20	-27
Ostatní provozní náklady	-14	-14
Provozní zisk před zdaněním	**120**	**69**
Daň z příjmů	-24	-19
Čistý zisk za účetní období	**96**	**50**
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů	**-11**	**-13**
Změny čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků vykázaná v ostatním úplném výsledku	-11	-13
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:	**2**	**4**
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku	2	4
Ostatní úplný výsledek	**-9**	**-9**
Úplný výsledek za účetní období	**87**	**41**

Poměrové ukazatele (v %, tis. Kč)	30. 6. 2014	30. 6. 2013
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,8%	0,4%
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	14,1%	8,0%
Aktiva na jednoho zaměstnance	700 422	623 684
Správní náklady na jednoho zaměstnance	4 922	3 520
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	5 481	2 378

Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a. s. byla k 30. 6. 2014 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 Finanzbeteiligung mbH Stuttgart, Spolková republika Německo	1	0,09 %

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

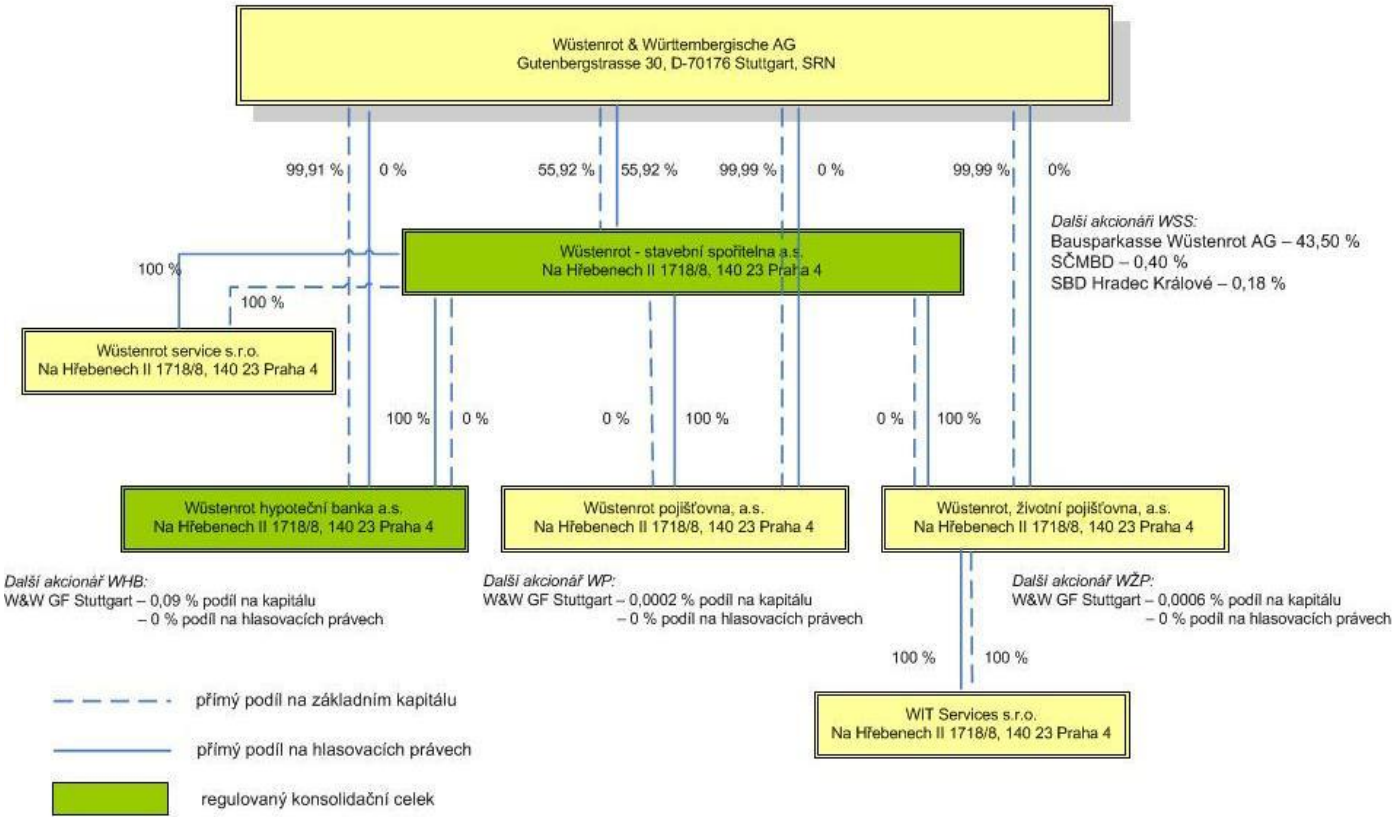
Wüstenrot & Württembergische AG, se sídlem Gutenbergstraße 30, Stuttgart, SRN:
- podíl na základním kapitálu emitenta 99,91 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

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 akcii. Dne 22. 4. 2010 byla zároveň uzavřena dohoda s druhým akcionářem o výkonu hlasovacích práv ke zbývající 1 akcii.

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. 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

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; v roce 2012 byly vydané a dosud nesplacené dluhopisy v rámci tohoto dluhopisového programu 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. 2014 celkem 24 emisí hypotečních zástavních listů (HZL), z toho 3 denominované v EUR; přičemž 5 emisí bylo již zcela splaceno (z toho 2 z eurových emisí byly splaceny v dubnu 2012 a červnu 2014). Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2014 uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2013 rozhodnutím České národní banky č. j. 2013/13266/570, které nabylo právní moci dne 5. 12. 2013.

Dluhopisy vydané a splacené v 1. pololetí 2014

V 1. pololetí 2014 WHB vydala 6 nových emisí hypotečních zástavních listů (HZL byly vydávány v rámci jednotlivých emisí postupně v tranších) a 4 nové tranše HZL v rámci dvou emisí vydaných v předchozím roce – viz tabulka níže. Celkový nominální objem vydaných HZL v 1. pololetí 2014 činil 2 795 mil. Kč.

WHB v 1. pololetí 2014 splatila jednu korunovou emisi HZL v nominálním objemu 1 530 mil. Kč a jednu cizoměnovou emisi HZL v nominálním objemu 50 mil. EUR.

Vydané HZL v 1. pololetí 2014

Datum	ISIN	Emise/Tranše	Splatnost	Nominální hodnota (Kč)
27. 02. 2014	CZ0002003312	2. tranše	10. 09. 2018	250 000 000
27. 03. 2014		3. tranše		250 000 000
27. 02. 2014	CZ0002003320	2. tranše	10. 09. 2017	250 000 000
27. 03. 2014		3. tranše		250 000 000
30. 04. 2014	CZ0002003528	nová emise (1. tranše)	30. 04. 2018	20 000 000
26. 06. 2014		2. tranše		50 000 000
30. 04. 2014	CZ0002003510	nová emise (1. tranše)	30. 04. 2019	20 000 000
26. 06. 2014		2. tranše		50 000 000
26. 05. 2014	CZ0002003544	nová emise (1. tranše)	26. 05. 2018	295 000 000
26. 05. 2014	CZ0002003551	nová emise (1. tranše)	26. 05 2019	360 000 000
26. 06. 2014	CZ0002003619	nová emise (1. tranše)	26. 06. 2018	500 000 000
26. 06. 2014	CZ0002003627	nová emise (1. tranše)	26. 06. 2019	500 000 000
Celkem				**2 795 000 000**

Splacené HZL v 1. pololetí 2014

Datum	ISIN	Nominální hodnota (Kč, EUR)
26. 05. 2014	CZ0002002231	1 530 000 000 Kč
30. 06. 2014	CZ0002002090	50 000 000 EUR

K 30. 6. 2014 činil nominální objem emitovaných nesplacených hypotečních zástavních listů 7 808 833 tis. Kč.

Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2014 (v tis. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002223 (EUR)	25. 05. 2010	25. 05. 2015	1 098 000 *)	549 000 *)	1,307 %	549 687*)
CZ0002002355	04. 08. 2011	04. 08. 2014	1 000 000	940 723 **)	bez kuponu	998 134
CZ0002002652	20. 12. 2012	20. 12. 2015	800 000	650 000	2,24 %	657 684
CZ0002002660	20. 12. 2012	20. 12. 2016	800 000	375 753	2,53 %	378 478
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
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 %	1 265 000
CZ0002003320	10. 12. 2013	10. 09. 2017	1 000 000 ***)	1 250 000	1,82 %	1 262 639
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

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
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
Celkem			**14 698 000**	**7 808 833**		**7 920 359**

*) Emise CZ0002002223 byla emitována v EUR; schválený objem emise, nominální hodnota vydaných HZL a závazky z HZL byly přepočteny kurzem ČNB k 30. 6. 2014: 27,450 CZK/EUR.
**) Jde o dluhopis na bázi diskontu, proto údaj obsahuje prodejní cenu, nominální hodnota činí 1 mld. Kč.
***) 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. 2014 (v tis. Kč, ks)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	18 539 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	40 943 725 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	19 356 274 Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	31 772 Kč
Řádné krytí celkem	**19 388 046 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. 2014 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2014 mírné navýšení objemu uzavřených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

Úspěšnou nabídkou depozitních produktů (spořicích účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) se bance podařilo zajistit stabilní zdroj financování. Emitent plánuje i v druhé polovině roku 2014 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 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. 2014 nevlastnila žádné akcie ani podíly v jiných společnostech a do budoucna nemá v úmyslu takové podíly nabývat.

Údaj o platební schopnosti společnosti

Wüstenrot hypoteční banka a. s. neevidovala k 30. 6. 2014 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.