



POLOLETNÍ ZPRÁVA

k 30. 6. 2011

Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta.....	3
Všeobecné údaje o emitentovi	4
Profil emitenta	5
Popis podnikání emitenta	8
Nabízené produkty a služby	8
Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a.s.	10
Orgány společnosti.....	12
Peněžité plnění členům představenstva	14
Peněžité plnění členům dozorčí rady	14
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta	15
Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta	15
Popis podnikatelského seskupení	20
Emitované cenné papíry.....	21
Emise akcií.....	21
Emise hypotečních zástavních listů	22
Hypoteční úvěry ke krytí.....	22
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků	23
Doplňující informace o emitentovi.....	23
Účasti v jiných společnostech	23
Údaj o platební schopnosti společnosti.....	23
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření	23
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti	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



Ing. Jan Vlček
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.wuestenrot.cz
Datum zápisu do OR:	23. 12. 2002
Základní kapitál zapsaný v OR:	770 000 000 Kč
Splacený základní kapitál:	100 %
Akcie:	770 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:	99,87 %
podíl na hlasovacích právech:	0 %

obchodní firma:	W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligung mbH
právní forma:	společnost s ručením omezeným
sídlo:	Gutenbergstrasse 30, D-70176 Stuttgart, SRN
podíl na základním kapitálu:	0,13 %
podíl na hlasovacích právech :	0 %

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 %

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

Předmětem podnikání je zejména:

- přijímání vkladů od veřejnosti,
- poskytování úvěrů,
- platební styk a zúčtování,
- vydávání hypotečních zástavních listů,
- poskytování bankovních informací,
- investování do cenných papírů na vlastní účet,
- 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. října 2002, které nabylo právní moci dne 13. listopadu 2002 a rozhodnutím České národní banky č.j. 2003/4171/520 ze dne 10. 10. 2003, které nabylo právní moci dne 14. 10. 2003. V říjnu 2010 bylo emitentovi přiděleno povolení pro poskytování služeb v oblasti internetového bankovníctví.

Profil emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále též emitent nebo WHB) získal bankovní licenci dne 13. 11. 2002. Specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení, vydávání hypotečních zástavních listů a vydávání a správu platebních prostředků. Wüstenrot hypoteční banka a.s. nabízí některé své produkty v kombinaci s produkty dalších společností české skupiny Wüstenrot (Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.) a poskytuje tak svým klientům ucelenou nabídku finančních produktů. Dalším významným produktem je emise hypotečních zástavních listů (viz str. 21 této zprávy). 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.

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

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

Emitent má dva akcionáře. Jedním akcionářem je společnost Wüstenrot & Württembergische AG. Tato společnost je tak 99,87% vlastníkem emitenta, její podíl na hlasovacích právech je 0 %. Druhým akcionářem je společnost W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligung mbH. Tato společnost je 0,13% 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 banky s rozdělením na činnosti přímo vykonávané bankou, a to i pro další společnosti, a na činnosti outsourcované, které pro banku vykonává jiná společnost. Účinnost této smlouvy nastala 1. 1. 2008.

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

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

Schvalujícím místem úvěrových obchodních případů je centrála společnosti, která společně se zaměstnanci na detašovaných pracovištích (tzv. regionální centra) vykonává zejména

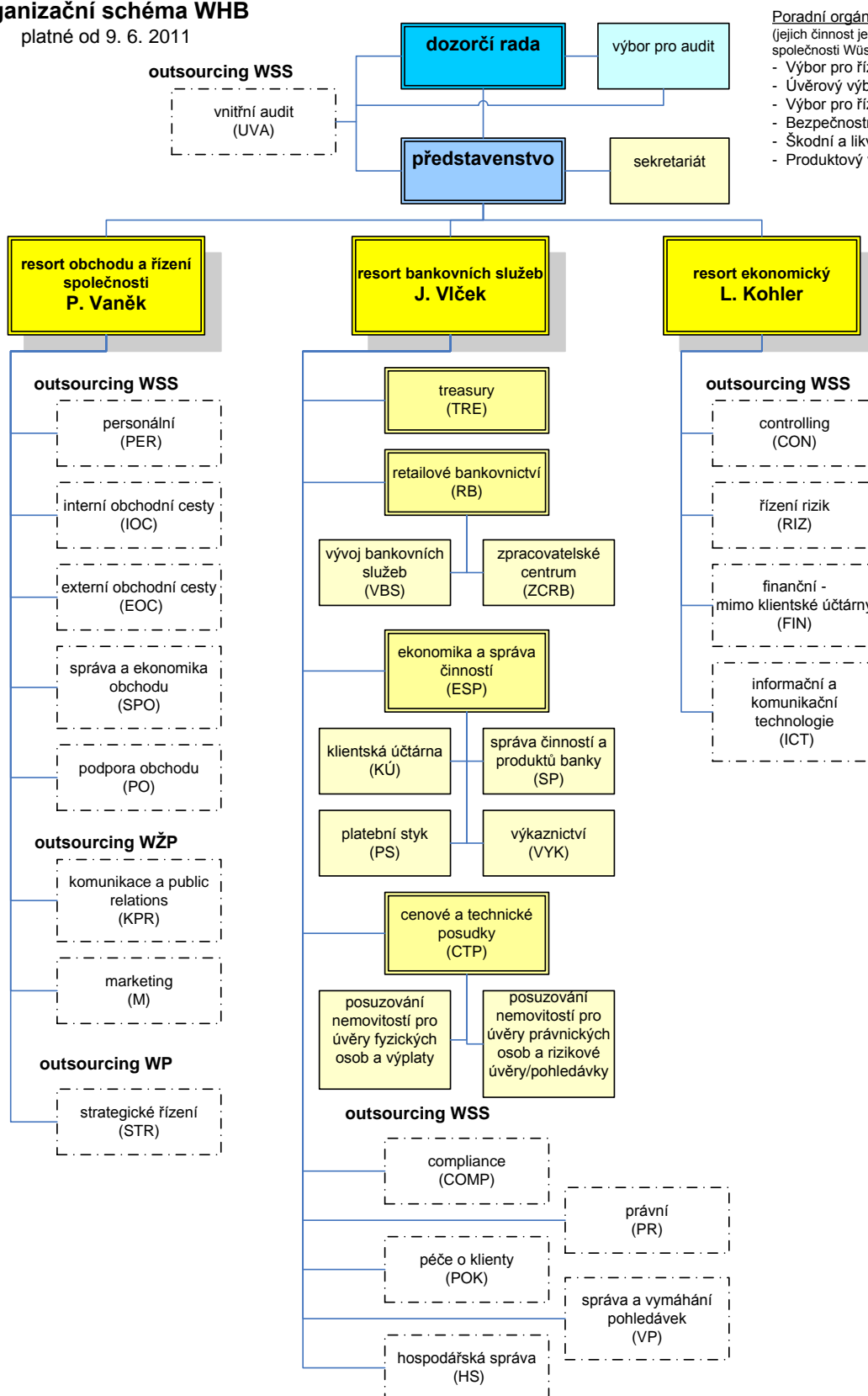
funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši úvěru a uzavírání úvěrových obchodů) vykonává v rámci smlouvy o sdružení Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

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

Graf č. 2: Organizační schéma Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30. 6. 2011

Organizační schéma WHB

platné od 9. 6. 2011



Poradní orgány představenstva:
 (jejich činnost je společná pro všechny společnosti Wüstenrot)

- Výbor pro řízení rizik
- Úvěrový výbor
- Výbor pro řízení A a P
- Bezpečnostní výbor
- Škodní a likvidační komise
- Produktový výbor

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. Typická pro tento produkt je, jako i pro všechny ostatní produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s., garantovaná úroková sazba pro každého, kdo prokáže platební schopnost.
- **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.
- **Spoříme s hypotékou** je kombinace Hypotéky Wüstenrot 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.
- **Jistíme se s hypotékou** je produkt spojující Hypotéku Wüstenrot s kapitálovým životním pojištěním uzavřeným u Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. Banka umožní klientovi odklad splátek jistiny po celou dobu trvání hypotéky. Klient hradí bance úroky a zároveň platí pojistné pojišťovně, která úvěr zaplatí z vyplaceného pojistného plnění. Klient má možnost získat nejen výhodnější odpočty zaplacených úroků od základu daně, ale také odpočty z titulu zaplaceného pojištění.
- **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. Maximální doba splatnosti je 20 let. Při kombinaci s Hypotékou Wüstenrot nesmí zatížení nemovitosti oběma úvěry překročit 85 % zástavní hodnoty nemovitosti.
- **Hypotéka REFIN** je hypoteční úvěr určený na refinancování úvěru poskytnutého jinou bankou nebo stavební spořitelnou na účely spojené s bydlením a zajištěného zástavním právem k nemovitosti. Část hypotéky REFIN může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše hypotéky REFIN je 300 tis. Kč, maximální doba splatnosti je 30 let.

- **Hypotéka na cokoliv** je tzv. „americká hypotéka“, tedy 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. V kombinaci s Hypotékou Wüstenrot je maximální výše Hypotéky na cokoliv 600 tisíc korun a zatížení nemovitosti oběma úvěry nesmí překročit 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 hypoteční úvěr na financování bydlení za účelem pronájmu nebo investice do objektu individuální rekreace. Je poskytován do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti s maximální splatností 20 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 zajišťující 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 bytových domů. Minimální výše je 300 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 25 let.
- **Firemní hypotéka** je hypoteční úvěr určený právnickým osobám – obchodním společnostem na potřeby spojené se zajištěním nebo zkvalitněním bydlení.

V nabídce Wüstenrot hypoteční banky a.s. je od roku 2011 rovněž úvěrový produkt **TopRevit** určený pro právnické osoby – bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Jedná se o úvěr bez zajištění zástavním právem k nemovitosti na financování rekonstrukcí, modernizací nebo oprav nemovitostí určených na bydlení.

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

- **Spořicí účet** je samostatně vedený účet, který je určen pro zhodnocení finančních prostředků klienta. Spolu se spořicí účet je automaticky zřizována Internet banka, jejímž prostřednictvím klient jednoduše ovládá prostředky na spořicí účet. Ovládání účtu je možné také telefonicky přes operátora banky. Ze spořicího účtu je umožněn převod finančních prostředků na předem definované transakční účty. Transakční účty mohou být nejvýše tři. Zafixováním částky je možné navýšit úrokovou sazbu.
- **Běžný účet** je samostatně vedený účet, který umožňuje omezený platební styk (neumožňuje trvalé příkazy, inkasa, zahraniční platební styk a není možné k němu vydat platební kartu). Ovládání běžného účtu je možné prostřednictvím Internet banky a dále pak telefonicky přes operátora banky.
- **Termínovaný vklad** je určen pro zhodnocení prostředků klienta. Termínovaný vklad může klient zvolit buď krátkodobější (3, 6 nebo 9 měsíců), nebo může zvolit dlouhodobější uložení, a to na dobu 1 až 5 let. Vklad je možné zvolit jako revolvingový, který je vždy automaticky prodlužován na původně sjednané období, nebo jako jednorázový, tedy na přesně stanovené období. Z nabídky termínovaných vkladů je možné vybrat vklad, který umožňuje mimořádný výběr bez sankce, nebo vklad, ze kterého není možné předčasně vybírat. Termínovaný vklad musí být vždy

navázán na běžný účet vedený u Wüstenrotu a všechny platební transakce termínovaného vkladu probíhají vždy přes tento běžný účet.

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a hypotečních úvěrů (HÚ) k 30. 6. 2010 a 30. 6. 2011

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011
UZAVŘENÉ SMLOUVY HÚ	8 963	12 502	11 671	16 641
Flexibilní hypotéka	910	1 287	556	804
Refin	1 562	3 131	2 265	4 621
- Refin do 70 %	1 298	2 687	2 031	3 801
- Refin 71 %-85 %	243	414	196	764
- Refin nad 85 %	21	30	39	55
Hyporevit	82	111	473	645
Firemní hypotéka	8	10	33	49
Ostatní HÚ	6 401	7 963	8 344	10 522
- HÚ na bydlení do 70 %	3 547	5 472	5 162	6 795
- HÚ na bydlení 71 %-85 %	1 457	1 052	1 111	1 583
- HÚ na bydlení nad 85 % (100 % HÚ)	1 225	1 248	1 828	1 866
- HÚ na vybavení domácnosti	35	36	10	10
- HÚ na pronájem	137	155	233	268
- z toho kombi produkty	8 963	12 502	11 671	16 641
HÚ bez kombinace	8 378	11 805	11 045	15 854
HÚ s životním pojištěním	165	154	184	172
HÚ se stavebním spořením	420	543	442	615

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví k 30. 6. 2010 a 30. 6. 2011

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011
Vklady klientů	175	8827	49,1	4 601,9
Spořicí účty	-	8375	0,0	4 531,9
Termínované vklady	84	118	48,9	68,3
Běžné účty	91	334	0,3	1,7

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.

Pro zprostředkování produktů retailového bankovníctví lze využít vedle externích spolupracovníků také sjednání přes internet, který je zajištěn pomocí elektronického formuláře umístěného na www.wuestenrot.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. 2010 a 30. 6. 2011

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011
Do 3 mil. Kč	8 528	11 871	9 387	13 383
3 – 5 mil. Kč	319	474	1 239	1 848
5 – 10 mil. Kč	97	131	657	886
10 – 25 mil. Kč	14	19	194	270
25 – 50 mil. Kč	5	7	195	254
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
Celkem	8 963	12 502	11 672	16 641

Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta (HÚ) k 30. 6. 2010 a 30. 6. 2011

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2010	k 30. 6. 2011
Dostavba	132	152	143	169
Koupě bytu nebo rodinného domu	4 221	5 243	5 536	6 897
Modernizace a rekonstrukce	749	1 020	1 021	1 518
Nové byty a rodinné domy	977	1 148	1 674	2 000
Ostatní	198	241	224	270
Refinancování	876	1 095	1 250	1 570
Koupě a dostavba	12	14	20	23
Vypořádání dědictví	37	49	43	57
Změna stavby	23	21	30	26
Vypořádání spol. jmění manželů	90	127	79	113
Vypořádání dědictví	37	49	43	57
Neúčelový úvěr	912	1 289	559	806
Refinancování bez bonity	699	2 054	1 050	3 135
Celkem	8 963	12 502	11 672	16 641

V náročném konkurenci na trhu Wüstenrot hypoteční banka obstála, což dokazují výše uvedená čísla. Stav uzavřených a platných hypotečních úvěrů k 30. 6. 2011 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 43 %, objem hypotečních úvěrů vzrostl na 16,6 miliardy korun, což je zdravým základem pro další rozvoj strategických cílů. Wüstenrot hypoteční banka pokrývá společně se stavební spořitelnou Wüstenrot kompletně sféru

financování bydlení, a to produkty odpovídajícími přesně potřebám klientů. Bance se daří držet kvalitu svého úvěrového portfolia na velmi dobré úrovni. Refinancování úvěrových obchodů se uskutečňuje prostřednictvím hypotečních zástavních listů a krátkodobých výpůjček na finančním trhu, případně přímo od mateřské společnosti. Zavedení retailového bankovníctví (nabídka spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) představuje další možnost refinancování úvěrových obchodů a celkovou diverzifikaci dosavadních získávání 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 banka vytvořila více opravných položek ve srovnání s předchozím obdobím. Za první pololetí 2011 se jednalo o 32,5 mil. Kč oproti 18,0 mil. Kč v prvním pololetí 2010. To je jednak způsobeno rychle rostoucím portfoliem úvěrů a částečně zhoršením platební morálky klientů.

V listopadu loňského roku byla spuštěna nabídka produktů retailového bankovníctví. Jako první byl veřejnosti nabídnut spořicí účet. Úspěšný start retailového bankovníctví dokládá i počet sjednaných spořicíh účtů. Od zahájení prodeje bylo uzavřeno přes 8 tisíc účtů s objemem vkladů 4,5 mld. Kč. Dalším důkazem je zařazení Wüstenrotu mezi banky s nejlepší nabídkou spořicího účtu. V lednu letošního roku byla nabídka banky rozšířena o běžný účet a termínovaný vklad. V současné době patří spořicí účet a i termínovaný vklad mezi nejlépe úročené vkladové produkty na bankovním trhu.

Orgány společnosti

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

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

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

Datum vzniku funkce jednotlivých členů představenstva a dozorčí rady emitenta, které je uvedeno v této zprávě, je datem, kdy daná funkce vznikla poprvé (někteří členové představenstva, resp. dozorčí rady, byli posléze do funkce znovu zvoleni). Z uvedeného důvodu se datum vzniku funkce uvedené v této zprávě může lišit od data vzniku funkce uvedeného v aktuálním výpisu emitenta z obchodním 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. ledna 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Ing. Jan Vlček

člen od 1.7. 2006

Vzdělání: vysokoškolské ekonomického směru

Praxe v oboru: v letech 1994 - 2006 ve Wüstenrot – stavební spořitelně a.s. jako finanční ředitel a prokurista

Dozorčí rada

Předseda

Dr. Alexander Erdland

člen a předseda od 10. 3. 2006, předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Vzdělání: vysokoškolské v oborech ekonomie a právo

Praxe v oboru: od roku 1980 činný v oboru bankovníctví, od roku 1987 ve funkci člena a předsedy představenstva různých finančních institucí v Německu

Místopředseda

Dr. Jan Martin Wicke

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

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG od roku 2007

Vzdělání: vysokoškolské v oboru hospodářských věd

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

Členové

Matthias Lechner

člen od 11. 8. 2008

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovníctví

Praxe v oboru: od r. 1999 činný v oboru bankovníctví

Výbor pro audit

Ing. Hana Daenhardtová

Noerr v.s.o.

Matthias Lechner

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Dr. Jan Martin Wicke

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady

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

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost společnosti. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Každý člen má jeden hlas. Dozorčí rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných 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 2011 vyplaceno celkem 3 268 tis. Kč (1. pololetí 2010 3 288 tis.). Tato částka zahrnuje smluvní mzdu za výkon funkce člena vedení banky ve výši 1 430 tis. Kč, roční bonusy dle manažerské smlouvy ve výši 1 838 tis. Kč a odměnu za výkon člena představenstva ve výši 450 tis. Kč.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2011 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta

K 30. 6. 2011 činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku 770 mil. Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 770 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Kapitál banky tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 770 mil. Kč zvýšený o nerozdělený zisk a povinné rezervní fondy v celkové výši 105,3 mil. Kč.

Následující tabulky uvádí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2011 a srovnávací období 31. 12. 2010 (v tis. Kč).

Aktiva	30. 6. 2011	31. 12. 2010
Aktiva celkem	15 220 591	11 951 773
Pokladní hotovost a pohledávky vůči centrálním bankám	512 110	3 199
Pokladní hotovost	91	144
Pohledávky vůči centrálním bankám	512 019	3 055
Finanční aktiva k obchodování	21 032	77 038
Deriváty k obchodování s kladnou reálnou hodnotou	21 032	77 038
Kapitálové nástroje k obchodování		
Dluhové cenné papíry k obchodování		
Pohledávky k obchodování		
Pohledávky k obchodování vůči úvěrovým institucím		
Pohledávky k obchodování vůči j. osobám než úvěr. institucím		
Ostatní pohledávky k obchod. sektorově nečleněné		
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykáz. do zisku nebo ztráty		
Kapitálové nástroje v reálné hodnotě vykázané do zisku/ztráty		
Dluhové cenné papíry v reálné hodnotě vykázané do zisku/ztráty		
Pohledávky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		
Pohledávky v reálné hodnotě vykázané do Z/Z vůči úvěr. inst.		
Pohledávky v RH vykázané do Z/Z vůči j.osobám než úvěr.inst.		
Ostatní pohledávky v RH vykázané do Z/Z sektorově nečleněné		
Realizovatelná finanční aktiva	51 226	
Kapitálové nástroje realizovatelné		
Dluhové cenné papíry realizovatelné	51 226	
Pohledávky realizovatelné		
Pohledávky realizovatelné vůči úvěrovým institucím		
Pohledávky realizovatelné vůči j.osobám než úvěr.institucím		
Ostatní pohledávky realizovatelné sektorově nečleněné		
Úvěry a jiné pohledávky	13 769 289	11 774 921
Dluhové cenné papíry neobchodovatelné		
Pohledávky	13 769 289	11 774 921
Pohledávky vůči úvěrovým institucím	1 628	506 087
Pohledávky vůči osobám jiným než úvěrovým institucím	13 762 580	11 260 635
Ostatní pohledávky sektorově nečleněné	5 081	8 198
Finanční investice držené do splatnosti	819 054	49 647
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	819 054	49 647
Pohledávky držené do splatnosti		

Pohledávky držené do splatnosti vůči úvěrovým institucím		
Pohledávky držené do splatnosti vůči j.osobám než úvěr.inst.		
Ostatní pohledávky držené do splatnosti sektorově nečleněné		
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou		
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění reálné hodnoty		
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění peněžních toků		
Zajišť.deriváty s kl.RH- zaj.čistých investic do zahr.jedn.		
Zajišť.deriváty s kladnou RH-zajištění úrok.rizika - RH		
Zajišť.deriváty s kladnou RH- zajištění úrok.rizika-pen.toky		
Kladné změny reálné hodnoty portfolia zajišťovaných nástrojů		
Hmotný majetek	17 404	17 343
Pozemky, budovy a zařízení		
Investice do nemovitostí	17 404	17 343
Nehmotný majetek	26 447	24 849
Goodwill		
Ostatní nehmotný majetek	26 447	24 849
Účasti v přidružených a ovládaných osobách a ve společných podnicích		
Daňové pohledávky		406
Pohledávky ze splatné daně		
Pohledávky z odložené daně		406
Ostatní aktiva	4 027	4 370
Neoběžná aktiva a vyřazované skupiny určené k prodeji		

Závazky a vlastní kapitál	30. 6. 2011	31. 12. 2010
Závazky a vlastní kapitál celkem	15 220 591	11 951 773
Závazky celkem	14 341 068	11 241 656
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky vůči centr.bankám		
Finanční závazky k obchodování	85 244	111 632
Deriváty k obchodování se zápornou reálnou hodnotou	85 244	111 632
Závazky z krátkých prodejů		
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky k obchodování		
Vklady, úvěry a ostatní fin.závazky k obch. vůči úvěr.inst.		
Vklady, úvěry a ost.fin.závaz.k obch.vůči j.os.než úvěr.inst		
Ostatní finanční závazky k obchodování sektorově nečleněné		
Emitované dluhové CP určené k odkupu v krátkém období		
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku/ztráty		
Vklady,úvěry a ostatní finanční závazky v RH vykázané do Z/Z		
Vklady,úvěry a ost.fin.závaz.v RH vyk.do Z/Z vůči úvěr.inst.		
Vklady a ost.fin.záv.v RH vyk.do Z/Z vůči j.os.než úvěr.inst		
Ostatní fin.závazky v RH hodnotě vykáz.do Z/Z sektor.nečlen.		
Emitované dluhové CP v RH vykázané do zisku nebo ztráty		
Podřízené závazky v RH vykázané do zisku nebo ztráty		
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	14 197 881	11 082 063
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	5 410 384	2 264 665
Vklady a ost.fin.závazky v naběhlé hodnotě vůči úvěr.inst.	520 081	75
Vklady a ost.fin.záv.v naběhlé hodn.vůči j.os.než úvěr.inst.	4 873 294	2 240 323
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě sektor.nečleněné	17 009	24 268
Emitované dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě	8 787 497	8 817 398
Podřízené závazky v naběhlé hodnotě		
Finanční závazky spojené s převáděnými aktivy		
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou		

Zajišť. deriváty se zápornou RH - zajištění reálné hodnoty		
Zajišť. deriváty se zápornou RH - zajištění peněžních toků		
Zajišť.deriváty s záp.RH- zaj.čistých investic do zahr.jedn.		
Zajišť.deriváty se zápornou RH-zajištění úrok.rizika - RH		
Zajišť.deriváty s záp.RH-zajištění úrok.rizika-peněžní toky		
Záporné změny reál. hodnoty portfolia zajišťovaných nástrojů		
Rezervy		12 247
Rezervy na restrukturalizace		
Rezervy na daně a soudní spory		12 247
Rezervy na důchody a podobné závazky		
Rezervy na podrozvahové položky		
Rezervy na nevýhodné smlouvy		
Ostatní rezervy		
Daňové závazky	453	
Závazky ze splatné daně		
Závazky z odložené daně	453	
Ostatní závazky	57 490	35 714
Základní kapitál družstev splatný na požádání		
Závazky spojené s vyřazovanými skupinami určenými k prodeji		
Vlastní kapitál celkem	879 523	710 116
Základní kapitál	770 000	600 000
Splacený základní kapitál	770 000	600 000
Nesplacený základní kapitál		
Emisní ážio		
Další vlastní kapitál		4 865
Kapitálová složka finančních nástrojů		
Ostatní kapitálové nástroje		4 865
Fondy z přecenění a ostatní oceňovací rozdíly	-149	
Oceňovací rozdíly z hmotného majetku		
Oceňovací rozdíly z nehmotného majetku		
Zajištění čistých investic do zahraničních jednotek		
Zajištění peněžních toků		
Oceňovací rozdíly z realizovatelných finančních aktiv	-149	
Oceň.rozdíly z neoběž.aktiv a ukončov.čin.určených k prodeji		
Ostatní oceňovací rozdíly		
Rezervní fondy	6 031	2 278
Nerozdělený zisk (neuhrazená ztráta) z předchozích období	99 220	27 910
Vlastní akcie		
Zisk (ztráta) za běžné účetní období	4 421	75 063

Výkaz zisku a ztráty banky

	30. 6. 2011	30. 6. 2010
Zisk z finanční a provozní činnosti	102 006	83 140
Úrokové výnosy	335 665	252 953
Úroky z pohledávek vůči centrálním bankám	5 412	16
Úroky z finančních aktiv k obchodování		
Úroky z finančních aktiv v reálné hodnotě vykázaných do Z/Z		
Úroky z realizovatelných finančních aktiv	174	
Úroky z úvěrů a jiných pohledávek	322 797	251 764
Úroky z finančních investic držaných do splatnosti	6 938	1 071
Zisk ze zajišťovacích úrokových derivátů		
Úroky z ostatních aktiv	344	102
Úrokové náklady	-206 400	-134 060

Úroky na vklady, úvěry a ost.fin.závazky vůči centr.bankám		
Úroky na finanční závazky k obchodování		
Úroky na finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do Z/Z		
Úroky na finanční závazky v naběhlé hodnotě	-206 400	-134 060
Ztráta ze zajišťovacích úrokových derivátů		
Úroky na ostatní závazky		
Náklady na základní kapitál splatný na požádání		
Výnosy z dividend		
Výnosy z dividend z finančních aktiv k obchodování		
Výnosy z dividend z finan.aktiv v RH vykázaných do Z/Z		
Výnosy z dividend z realizovatelných finančních aktiv		
Výnosy z dividend od přidružených a ovládaných osob		
Výnosy z poplatků a provizí	11 217	8 621
Poplatky a provize z operací s finan.nástroji pro zákazníky		
Poplatky a provize z obstarání emisí		
Poplatky a provize z obstarání finančních nástrojů		
Poplatky a provize za poradenskou činnost		
Poplatky a provize z clearingů a vypořádání		
Poplatky a provize za obhospodařování hodnot		
Poplatky a provize za správu, úschovu a uložení hodnot		
Poplatky a provize z příslibů a záruk		
Poplatky a provize z platebního styku		
Poplatky a provize ze strukturovaného financování		
Poplatky a provize ze sekuritizace		
Poplatky a provize z ostatních služeb	11 217	8 621
Náklady na poplatky a provize	-715	-50
Poplatky a provize na operace s finančními nástroji		
Poplatky a provize na obhospodařování hodnot		
Poplatky a provize na správu, úschovu a uložení hodnot		
Poplatky a provize na clearing a vypořádání	-16	-15
Poplatky a provize na sekuritizaci		
Poplatky a provize na ostatní služby	-699	-35
Realizované zisky/ztráty z finan.aktiv a závazků nevykáz. v RH do zisku/ztráty		
Zisk (ztráta) z realizovatelných finančních aktiv		
Zisk (ztráta) z úvěrů a jiných pohledávek		
Zisk (ztráta) z finančních investic držených do splatnosti		
Zisk (ztráta) z finančních závazků v naběhlé hodnotě		
Zisk (ztráta) z ostatních závazků		
Zisk (ztráta) z finančních aktiv a závazků k obchodování	-111 582	-135 219
Zisk (ztráta) z kapitálových nástrojů a akciových derivátů		
Zisk (ztráta) z úrokových nástrojů (včetně úrok. derivátů)	-32 819	-33 984
Zisk (ztráta) z měnových nástrojů (včetně měn. derivátů)	-78 763	-101 234
Zisk (ztráta) z úvěrových nástrojů (včetně úvěr. derivátů)		
Zisk (ztráta) z komodit a komoditních derivátů		
Zisk (ztráta) z ostatních nástrojů včetně hybridních		
Zisk (ztráta) z finan. aktiv a závazků v RH vykázané do zisku/ztráty		
Zisk (ztráta) ze zajišťovacího účetnictví		
Kurzové rozdíly	79 624	91 021
Zisk (ztráta) z odúčtování aktiv jiných než držených k prodeji		
Ostatní provozní výnosy	74	155
Ostatní provozní náklady	-5 878	-281
Správní náklady	-52 496	-34 425

Náklady na zaměstnance	-26 981	-19 973
Mzdy a platy	-19 900	-14 882
Sociální a zdravotní pojištění	-6 751	-4 867
Penzijní a podobné výdaje		
Náklady na dočasné zaměstnance		
Odměny - vlastní kapitálové nástroje		
Ostatní náklady na zaměstnance	-329	-225
Ostatní správní náklady	-25 515	-14 452
Náklady na reklamu	-7 735	-1 548
Náklady na poradenství	-1 240	-54
Náklady na informační technologie	-2 460	-1 110
Náklady na outsourcing	-1 506	-1 550
Nájemné	-4 478	-3 218
Jiné správní náklady	-8 097	-6 973
Odpisy	-7 181	-4 630
Odpisy pozemků, budov a zařízení	-2 496	-1 919
Odpisy investic do nemovitostí		
Odpisy nehmotného majetku	-4 685	-2 711
Tvorba rezerv		
Ztráty ze znehodnocení	-32 466	-18 013
Ztráty ze znehodnocení finan.aktiv nevykázaných v RH do zisku/ztráty	-32 466	-18 013
Ztráty ze znehodnocení finančních aktiv v pořizovací ceně		
Ztráty ze znehodnocení realizovatelných finančních aktiv		
Ztráty ze znehodnocení úvěrů a jiných pohledávek	-32 466	-18 013
Ztráty ze znehodnocení finan.investic držených do splatnosti		
Ztráty ze znehodnocení nefinančních aktiv		
Ztráty ze znehodnocení pozemků, budov a zařízení		
Ztráty ze znehodnocení z investic do nemovitostí		
Ztráty ze znehodnocení goodwillu		
Ztráty ze znehodnocení nehmotného majetku		
Ztráty ze znehodnocení účastí v přídr.a ovlád.os.a sp.podn.		
Ztráty ze znehodnocení ostatních nefinančních aktiv		
Negativní goodwill bezprostředně zahrnutý do výkazu zisku/ztráty		
Podíl na Z/Z přídr. a ovládaných osob a společných podniků		
Zisk nebo ztráta z neoběžných aktiv a vyřazovaných skupin		-63
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností před zdaněním	9 864	26 009
Náklady na daň z příjmů	-5 443	-2 216
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností po zdanění	4 421	23 793
Zisk nebo ztráta z ukončované činnosti po zdanění		
Zisk nebo ztráta po zdanění	4 421	23 793

Poměrové ukazatele (% , mil. Kč)	30. 6. 2011	30. 6. 2010
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,1 %	0,5 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	1,2 %	7,8 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	371 234	361,361
Správní náklady na jednoho zaměstnance	2 561	2,459
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	216	1,699

Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a.s. byla k 30. 6. 2011 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	769	99,87
W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligung mbH Stuttgart, Spolková republika Německo	1	0,13

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

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

- podíl na základním kapitálu emitenta 99,87%
- podíl na hlasovacích právech 0 %

W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

- podíl na základním kapitálu 0,13 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

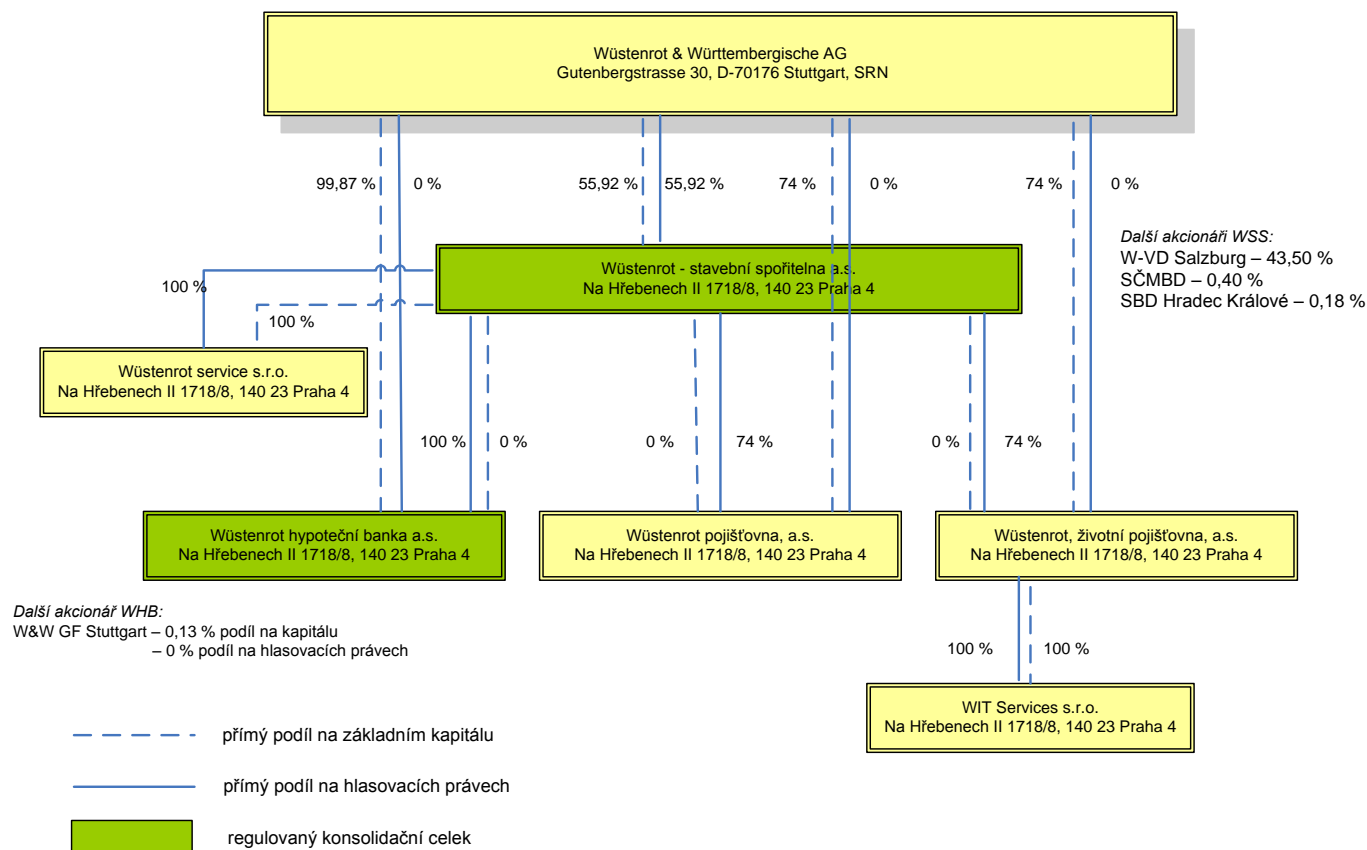
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

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

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

Graf č. 3: Konsolidační celek

Grafické znázornění konsolidačního celku, nad nímž ČNB vykonává dohled na konsolidovaném základě a jehož členem je povinná osoba (k 30. 6. 2011)



Emitované cenné papíry

Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 770 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000 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.

Rozhodnutím mimořádné valné hromady z dne 1. 12. 2010 bylo rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu o částku 170 000 000 Kč z částky 600 000 000 Kč na 770 000 000 Kč upsáním nových kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě bez významného vlivu na akcionářskou strukturu. K zápisu do obchodního rejstříku došlo s účinností k 18. 2. 2011.

Emise hypotečních zástavních listů

Dne 11. května 2010 banka řádně splatila emisi hypotečních zástavních listů o celkovém objemu 1 000 mil. Kč, nesoucí pevný úrokový výnos 4,55 % p.a., ISIN CZ0002000508.

Svým rozhodnutím č.j. 45/N/1081/2004/2 ze dne 9. září 2004, které nabylo právní moci dne 10. září 2004 schválila Komise pro cenné papíry dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banka a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. 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 schváleny čtyři emise dluhopisů v úhrnném objemu 6 miliard korun. Tyto emise jsou prodávány v jednotlivých tranších, úhrnný objem zatím prodaných a nesplacených tranší činí 3,315 miliardy korun (blíže viz celkový přehled uvedený v tabulce).

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 banka a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. 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 oslovit širší spektrum investorů.

V roce 2011 k datu 30. 6. nevydala WHB další tranše ani nové emise hypotečních zástavních listů, k tomuto datu činil nominální objem emitovaných cenných papírů 8 515 050 000 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. 2011 (v tis.)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	10 988 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	24 103 612 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	11 943 487 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	26 275 tis. Kč
Řádné krytí celkem	11 969 762 tis. Kč

Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30. 6. 2011 (tis. Kč)

ISIN	Datum emise HZL	Datum splatnosti HZL	Schválený objem emise HZL	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu	Objem HZL stažených z oběhu v držení emitenta	Objem splacených a zrušených HZL	Naběhlý úrokový výnos z HZL	Závazky z HZL
CZ0002000912	19.10.2006	19.10.2011	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	38 847	1 038 847
CZ0002001209	26.09.2007	26.09.2012	1 000 000	650 000	650 000	0	0	37 100	687 100
CZ0002001985	20.12.2007	20.12.2012	3 000 000	3 015 000	3 015 000	0	0	183 136	3 198 136
CZ0002002082	24.04.2009	24.04.2012	973 800	973 800	973 800	0	0	3 749	977 549
CZ0002002090	29.06.2009	29.06.2014	1 217 250	1 217 250	1 217 250	0	0	8 040	1 225 290
CZ0002002207	15.04.2010	15.04.2013	1 000 000	672 100	672 100	0	0	282	672 382
CZ0002002223	25.05.2010	25.05.2015	973 800	486 900	486 900	0	0	888	487 788
CZ0002002231	26.05.2010	26.05.2014	1 000 000	500 000	500 000	0	0	405	500 405
Celkem			10 164 850	8 515 050	8 515 050	0	0	272 447	8 787 497

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. Na oživeném trhu se bance podařilo zrealizovat své ambiciózní plány. I navzdory vysoké konkurenci dosáhl počet i objem uzavřených hypotečních úvěrů k 30. 6. 2011 výrazně vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2011 navýšení objemu uzavřených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

Úspěšným zahájením nabídky depozitních produktů (spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) se bance podařilo zajistit stabilní zdroj financování. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2011 navýšení objemu depozitních produktů a využití těchto zdrojů k diverzifikaci svého financování.

S ohledem na zvýšené náklady spjaté s provozem retailového bankovníctví plánuje emitent dosáhnout za rok 2011 stejného hospodářského výsledku jako v roce 2010.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. 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. 2011 nevladnla 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. nevidovala k 30. 6. 2011 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.