

wüstenrot

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

POLOLETNÍ ZPRÁVA

k 30. 6. 2012

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	17
Emitované cenné papíry	18
Emise akcií.....	18
Emise hypotečních zástavních listů	19
Hypoteční úvěry ke krytí	19
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků	20
Doplňující informace o emitentovi.....	20
Účasti v jiných společnostech	20
Údaj o platební schopnosti společnosti	20
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření	20
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti	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.



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.wuestenrot.cz
Datum zápisu do OR:	23. 12. 2002
Základní kapitál zapsaný v OR:	920 000 000 Kč
Splacený základní kapitál:	100 %
Akcie:	920 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:	99,89 %
podíl na hlasovacích právech:	0 %

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:	0,11 %
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 (licenci), 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. 19 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 99,89% vlastníkem emitenta, její podíl na hlasovacích právech je 0 %. Druhým akcionářem je společnost W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH. Tato společnost je 0,11% 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.

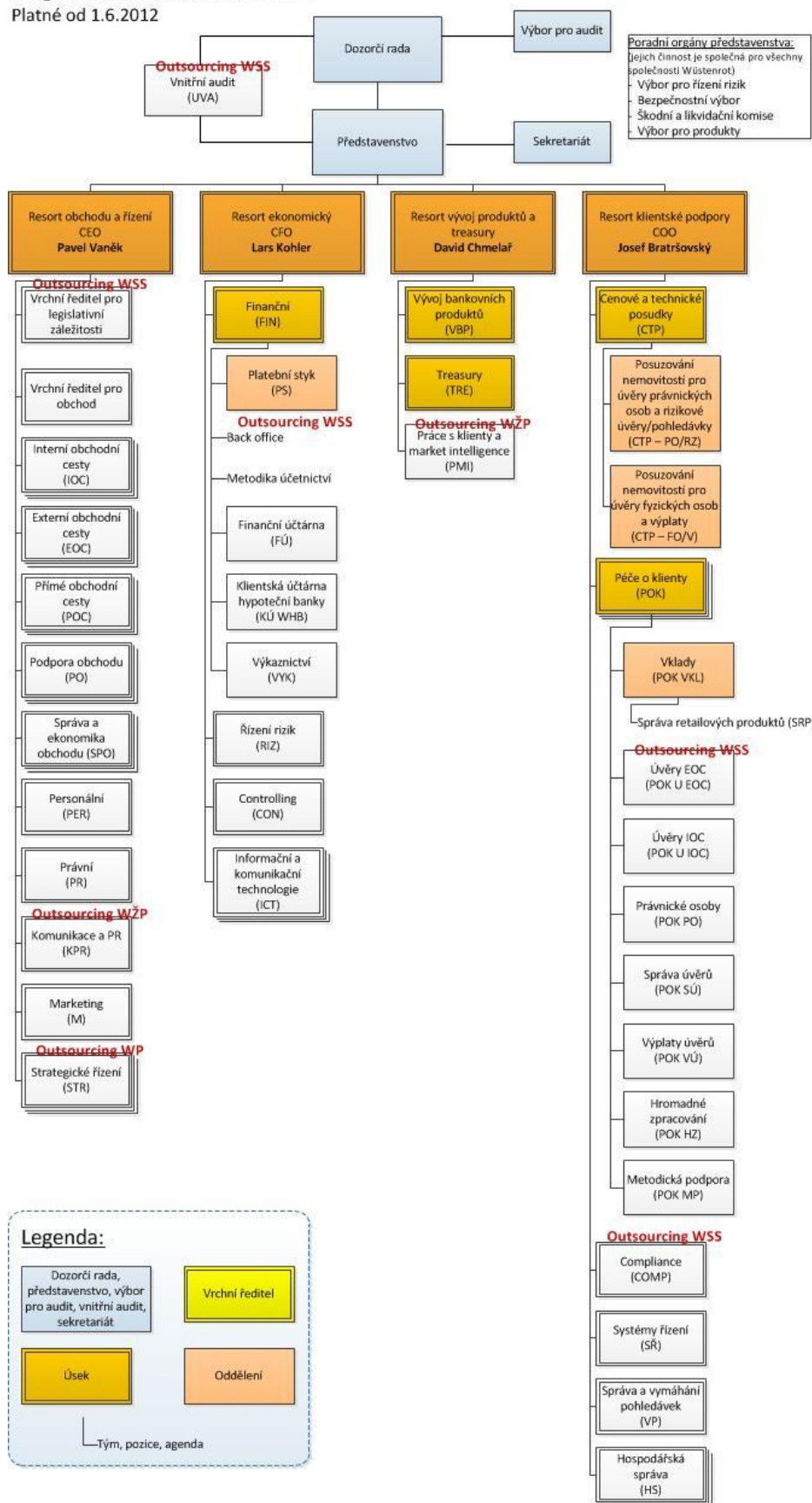
Schvalujícím místem úvěrových obchodních případů je centrála společnosti, která společně se zaměstnanci na detašovaných pracovištích (tzv. regionální centra) vykonává zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí 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. 2012

Organizační schéma WHB

Platné od 1.6.2012



Popis podnikání emitenta

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

Nabízené produkty a služby

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

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

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

- **Hypotéka na pronájem** je určena na financování bydlení za účelem pronájmu, případně na investici do objektu individuální rekreace. Je poskytován do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti, maximální doba splatnosti činí 30 let.
- **Hypotéka bez příjmů** je určena bonitním klientům, kteří nejsou schopni doložit příjmy standardním způsobem. Může být poskytnuta pouze za účelem financování vlastního bydlení. Maximální výše je limitována 50 % zástavní hodnoty nemovitosti a částkou 3 miliony korun. Maximální doba splatnosti je 20 let.
- **Jistíme se s hypotékou** je produkt spojující Hypotéku Wüstenrot s kapitálovým životním pojištěním uzavřeným u Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. Prodej produktu byl ukončen k 31. březnu 2012.
- **HypoRevit** je hypoteční program pro bytová družstva a obce na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů v rámci privatizace bytového fondu.
- **TopRevit** je úvěr bez zástavy nemovitosti určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek na revitalizaci bytových domů.

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

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

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a hypotečních úvěrů (HÚ) k 30. 6. 2011 a 30. 6. 2012

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012
UZAVŘENÉ SMLOUVY HÚ	12 502	14 977	16 641	19 670
Hypotéka na cokoliv	1 287	1 586	804	989
Hypotéka Refin	3 131	4 312	4 621	6 365
- Refin do 70%	2 687	3 618	3 801	5 053
- Refin 71%-85%	414	672	764	1 273
- Refin nad 85%	30	22	55	39
HypoRevit	111	100	645	629
Firemní hypotéka	10	9	49	32
Ostatní HÚ	7 963	8 970	10 522	11 655
- HÚ na bydlení do 70%	5 472	6 722	6 795	8 355
- HÚ na bydlení 71%-85%	1 052	1 277	1 583	1 859
- HÚ na bydlení nad 85% (100% HÚ)	1 248	782	1 866	1 198
- Hypotéka na domácnost	36	36	10	10
- Hypotéka na pronájem	155	153	268	233
- z toho kombi produkty	12 502	14 977	16 641	19 670
HÚ bez kombinace	11 805	14 209	15 854	18 824
HÚ s životním pojištěním	154	140	172	154
HÚ se stavebním spořením	543	628	615	692

Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví k 30. 6. 2011 a 30. 6. 2012

	Počet vkladů		Objem vkladů	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012
Vklady celkem	8 875	24 304	5 357	10 324
Vklady klientů	8 827	24 174	4 602	9 835
Spořicí účty	8 375	20 043	4 532	9 060
Termínované vklady	118	1 911	68	762
Běžné účty	334	2 220	2	13
Vklady z koncernu	48	130	755	489
Termínované vklady	44	122	682	417
Běžné účty	4	8	73	72

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. 2011 a 30. 6. 2012

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012
Do 3 mil. Kč	11 871	14 176	13 383	15 712
3 – 5 mil Kč	474	615	1848	2351
5 – 10 mil. Kč	131	155	886	1016
10 – 25 mil. Kč	19	24	270	337
25 – 50 mil. Kč	7	7	254	254
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
Celkem	12 502	14 977	16 641	19 670

Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta (HÚ) k 30. 6. 2011 a 30. 6. 2012

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012	k 30. 6. 2011	k 30. 6. 2012
Dostavba	152	175	169	210
Koupě bytu nebo rodinného domu	5 313	5 518	6 980	7 058
Modernizace a rekonstrukce	1020	1312	1518	2006
Nové byty a rodinné domy	1148	1257	2000	2150
Ostatní	241	264	270	289
Refinancování	1095	1519	1570	2177
Koupě a dostavba	14	175	23	210
Vypořádání dědictví	49	58	57	64
Vypořádání spol. jmění manželů	127	147	113	129
Neúčelový úvěr	1289	1723	806	1082
Refinancování bez bonity	2054	2829	3135	4295
Celkem	12 502	14 977	16 641	19 670

V přiosťřeném konkurenčním boji na hypotečním trhu Wüstenrot hypoteční banka obhájila své postavení, což dokazují výše uvedená čísla. Stav uzavřených a platných hypotečních

úvěrů k 30. 6. 2012 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 20 %, objem hypotečních úvěrů vzrostl na 19,7 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, krátkodobých výpůjček na finančním trhu (případně přímo od mateřské společnosti) a klienty vklady retailového bankovníctví (nabídka spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám). Dochází tak k celkové diverzifikaci získávání finančních prostředků.

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

K úvěrům v selhání banka vytvořila méně opravných položek ve srovnání s předchozím obdobím. Za první pololetí 2012 se jednalo o 23,8 mil. Kč oproti 32,5 mil. Kč v prvním pololetí 2011 (tj. 74%). To je jednak způsobeno rostoucím portfoliem úvěrů a částečně mírným zlepšením platební morálky klientů.

V listopadu 2010 byla spuštěna nabídka produktů retailového bankovníctví. Od samého počátku patří produkty na trhu mezi velmi oblíbené, což dokládá i počet a objem sjednaných účtů. K 30. 6. 2012 bylo uzavřeno přes 24 tisíc účtů s objemem vkladů přes 10,3 mld. Kč - ve srovnání s příslušným obdobím se objem vkladů téměř zdvojnásobil. V současné době nabízí Wüstenrot hypoteční banka spořicí účet, běžný účet a termínovaný vklad, přičemž naprostá většina klienty vkladů je čerpána formou spořicího účtu. Spořicí účet i termínovaný vklad patří mezi nejlépe úročené vkladové produkty na bankovním trhu.

Orgány společnosti

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

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

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

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

Představenstvo

Předseda

Pavel Vaněk

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

Vzdělání: vyšší odborné

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

Členové představenstva

Lars Kohler

člen od 1. 1. 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

David Chmelař

člen od 6. 1. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

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

Ing. Josef Bratršovský

člen od 6. 1. 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru zemědělství

Praxe v oboru: v období 2000 – 2010 skupina GMAC – ředitel společnosti pro ČR a SR, člen představenstva, v období 2010 – 2011 ČSOB Leasing, Praha – manažer Business

Intelligence a externí komunikace

Dozorčí rada**Předseda**

Dr. Alexander Erdland

člen od 1. 11. 2006, předseda od 16. 11. 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. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího. Podrobnosti pro jednání představenstva upravuje jednací řád představenstva.

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

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

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

Výbor pro audit

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

Peněžité plnění členům představenstva

Členům představenstva bylo za 1. pololetí roku 2012 vyplaceno celkem 800 tis. Kč (1. pololetí roku 2011 3 268 tis.). Tato částka zahrnuje smluvní mzdu za výkon funkce člena vedení banky ve výši 500 tis. Kč, roční bonusy dle manažerské smlouvy ve výši 0 tis. Kč a odměnu za výkon člena představenstva ve výši 300 tis. Kč.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2012 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Členům výboru pro audit byly za 1. pololetí roku 2012 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. 2012 činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku 920 mil. Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 920 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Kapitál banky tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 920 mil. Kč zvýšený o nerozdělený zisk, povinné rezervní fondy a ostatní fondy v celkové výši 163,3 mil. Kč.

Následující tabulky uvádí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2012 a srovnávací období 31. 12. 2011 (v tis. Kč).

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. 6. 2012

	Pozn.	30. 6. 2012 tis. Kč	31. 12. 2011 tis. Kč
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	15	226 509	111 215
Pohledávky za bankami	16	1 762 491	1 952 059
Pohledávky za klienty	17	17 188 403	16 421 382
Finanční deriváty k obchodování	18	53 460	115 658
Cenné papíry držené do splatnosti	19	799 545	565 284
Realizovatelné cenné papíry	20	311 604	195 640
Nehmotná aktiva	21	26 309	24 729
Hmotná aktiva	21	17 680	18 090
Odložená daňová pohledávka	13	4 714	7 669
Ostatní aktiva	22	19 909	4 301
Aktiva celkem		20 410 624	19 416 027
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	23	220 050	1 571 313
Závazky vůči klientům	24	10 734 261	7 436 420
Finanční deriváty k obchodování	18	69 564	87 846
Závazky z emitovaných cenných papírů	25	8 187 805	9 188 330
Ostatní závazky	26	112 919	100 458
Splatný závazek z daně z příjmů	13	2 758	274
Závazky celkem		19 327 357	18 384 641
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	27	920 000	920 000
Rezervní fond	27	7 955	6 031
Ostatní fondy	27	0	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	27	- 22 585	- 32 342
Nerozdělený zisk	27	177 897	137 697
Vlastní kapitál celkem		1 083 267	1 031 386
Závazky a vlastní kapitál celkem		20 410 624	19 416 027

Následující tabulky uvádí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2012 a srovnávací období 30. 6. 2011 (v tis. Kč).

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 30. 6. 2012

	Pozn.	K 30. 6. 2012 tis. Kč	K 30. 6. 2011 tis. Kč
Výnosy z úroků		457 739	335 665
Náklady na úroky		- 318 426	- 206 400
Čisté úrokové výnosy	6	139 313	129 265
Výnosy z poplatků a provizí		22 212	11 100
Náklady na poplatky a provize		- 271	- 598
Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	21 941	10 502
Čistá ztráta z obchodování	9	14 322	- 31 958
Ostatní provozní výnosy	12	141	76
Osobní náklady	10	- 32 871	- 26 981
Správní náklady	11	- 48 680	- 25 515
Odpisy nehmotných a hmotných aktivu	20	- 7 072	- 7 181
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	- 23 768	-32 466
Ostatní provozní náklady	12	- 9 686	-5 878
Provozní zisk před zdaněním		53 640	9 864
Daň z příjmů	13	- 11 515	- 5 443
Čistý zisk za účetní období		42 125	4 421
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů		-18 734	0
Změny čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků vykázaná v ostatním úplném výsledku		-18 734	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:		-3 851	0
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku		-3 851	0
Ostatní úplný výsledek		-22 585	0
Úplný výsledek za účetní období		19 540	4 421

Poměrové ukazatele (% , mil. Kč)	30. 6. 2012	30. 6. 2011
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,4 %	0,1 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	8,3 %	1,2 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	510 261	371 234
Správní náklady na jednoho zaměstnance	4 078	2 561
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	2 106	216

Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a.s. byla k 30. 6. 2012 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	919	99,89
W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligung mbH Stuttgart, Spolková republika Německo	1	0,11

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

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

- podíl na základním kapitálu emitenta 99,89%
- podíl na hlasovacích právech 0 %

W & W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

- podíl na základním kapitálu 0,11 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

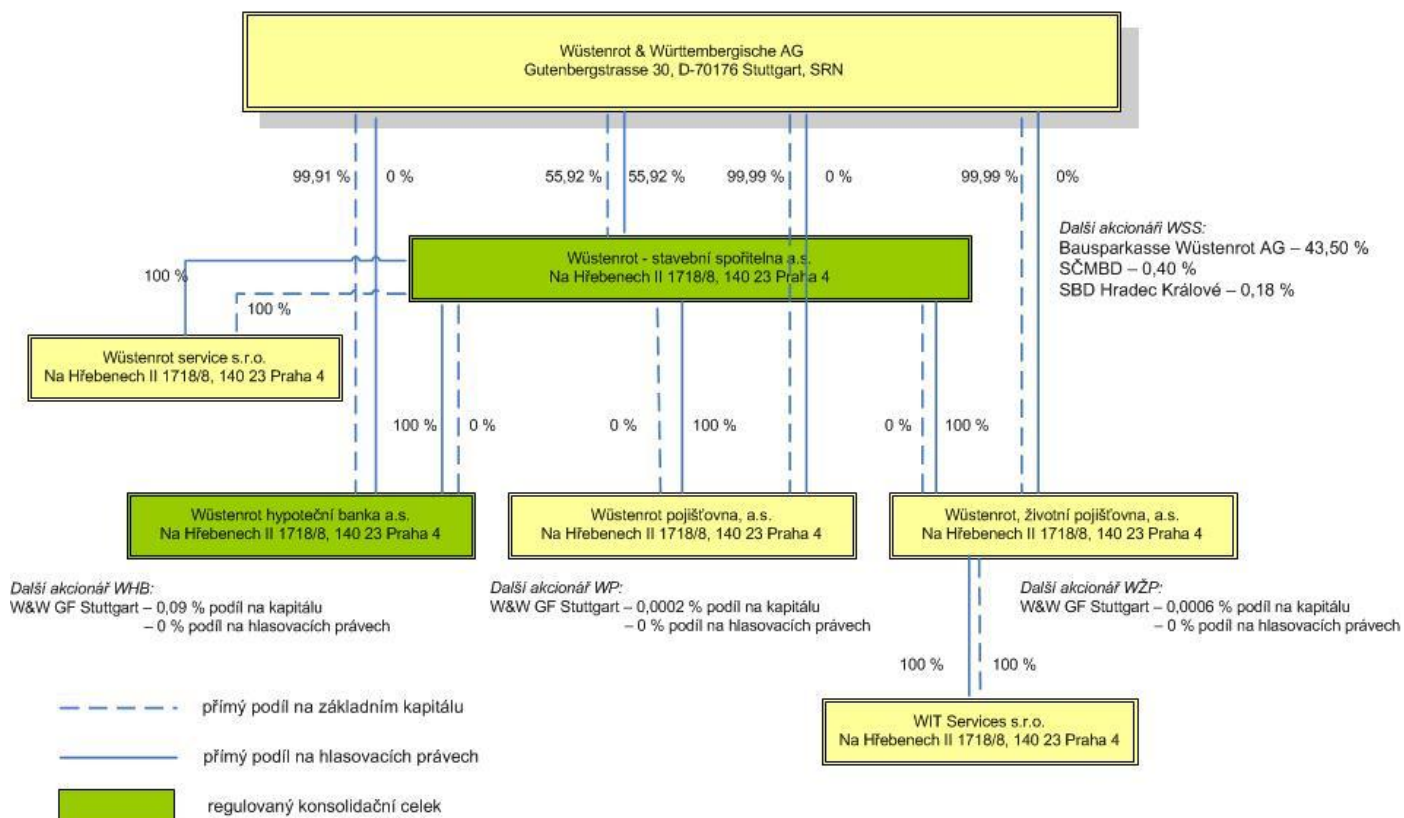
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

- 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 7. 8. 2012)



Emitované cenné papíry

Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 920 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.

Rozhodnutím mimořádné valné hromady z dne 8. 6. 2012 bylo rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu o částku 170 mil. Kč z částky 920 mil. Kč na 1 090 mil. Kč upsáním nových kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě v rámci již existující emise bez významného vlivu na akcionářskou strukturu.

Emise hypotečních zástavních listů

Dne 19. října 2011 banka řádně splatila emisi hypotečních zástavních listů o celkovém objemu 1 mld. Kč, nesoucí pevný úrokový výnos 5,00 % p. a., ISIN CZ0002000912.

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 banky 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 6 000 mil. Kč. Tyto emise jsou prodávány v jednotlivých tranších, úhrnný objem zatím prodaných a nesplacených tranší činí 3,315 mld. Kč (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 banky 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 2012 k datu 30. 6. nevydala WHB další tranše ani nové emise hypotečních zástavních listů, k tomuto datu činil nominální objem emitovaných cenných papírů 8 007 004 tis. 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. 2012 (v tis.)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	13995 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	32 290 460 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	15 278 472 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	36 950 tis. Kč
Řádné krytí celkem	15 315 423 tis. Kč

Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30. 6. 2012 (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 celkem
CZ0002001209	26. 9. 2007	26. 9. 2012	1 000 000	650 000	650 000			29 531	679 531
CZ0002001985	20. 12. 2007	20. 12. 2012	3 000 000	3 015 000	3 015 000			121 729	3 136 729
CZ0002002090	29. 6. 2009	29. 6. 2014	1 282 000	1 282 000	1 282 000			5 776	1 287 776
CZ0002002207	15. 4. 2010	15. 4. 2013	1 000 000	672 100	672 100			2 444	674 544
CZ0002002223	25. 5. 2010	25. 5. 2015	1 025 600	512 800	512 800			653	513 453
CZ0002002231	26. 5. 2010	26. 5. 2014	1 000 000	500 000	500 000			803	500 803
CZ0002002355	4. 8. 2011	4. 8. 2014	1 000 000	484 753	484 753			12 965	497 717
CZ0002002421	5. 12. 2011	5. 12. 2013	1 000 000	890 351	890 351			6 901	897 252
Celkem			10 307 600	8 007 004	8 007 004	0	0	180 801	8 187 805

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 k 30. 6. 2012 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2012 navýšení objemu uzavřených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

Úspěšným provozem nabídky depozitních produktů (spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) se bance podařilo zajistit stabilní zdroj financování. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2012 navýšení objemu depozitních produktů a využití těchto zdrojů k diverzifikaci svého financování.

S ohledem na vývoj výnosů a nákladů, především náklady spjaté s řízením rizik, plánuje emitent dosáhnout za rok 2012 vyššího hospodářského výsledku než v roce 2011.

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. 2012 nevladnila 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. 2012 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.