



P O L O L E T N Í
Z P R Á V A

K 30.6.2008

Praha, srpen 2008

Prohlášení emitenta	3
Všeobecné údaje o emitentovi	4
Profil emitenta	4
Popis podnikání emitenta	6
Nabízené produkty a služby	7
Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky	8
Orgány společnosti	10
Valná hromada	10
Představenstvo	10
Dozorčí rada	11
Informace o základním kapitálu	12
Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta	12
Popis podnikatelského seskupení	17
Emitované cenné papíry	18
Emise akcií	18
Emise hypotečních zástavních listů	18
Hypoteční úvěry	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
Změny ve statutárních orgánech a další důležité skutečnosti	20
Struktura akcionářů	21
Přílohy	21

Prohlášení emitenta

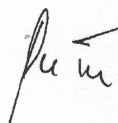
Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě jsou pravdivé a emitent provedl všechna šetření, která na něm lze rozumně požadovat, k ověření pravdivosti těchto údajů, jakož i toho, že údaje nejsou v souvislosti s vydáním této zprávy v žádném podstatném ohledu zavádějící. Účetní pravidla a metody použité při jejím sestavování se shodují s těmi, které byly použity při poslední roční uzávěrce.

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Ing. Jan Vlček
Předseda představenstva



JUDr. Pavel Pektor
Člen představenstva



Všeobecné údaje o emitentovi

Obchodní firma:	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	26747154
Sídlo:	Praha 5, náměstí Kinských 2/602, PSČ 150 00
www:	www.wuestenrot.cz/whb
Datum zápisu do OR:	23.12.2002
Základní kapitál zapsaný v OR:	600 000 000,- Kč
Splacený základní kapitál:	100 %
Akcie:	600 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

Akcionáři banky:

obchodní firma:	Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
podíl na hlasovacích právech:	0 % (viz. strana 17 „Popis podnikatelského seskupení“)
obchodní firma:	Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
podíl na hlasovacích právech:	10 %

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055.

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.

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.

Profil emitenta

Emitent získal bankovní licenci dne 13.11.2002. Specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení a vydávání hypotečních zástavních listů. Wüstenrot hypoteční banka a.s. nabízí některé své produkty v kombinaci s produkty dalších dvou 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. 18 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. Do tří měsíců od svého vzniku uvedla Wüstenrot hypoteční banka a.s. na trh klasickou hypotéku pod obchodním názvem „Hypotéka Wüstenrot“. Jejím typickým znakem je jednotná, garantovaná úroková sazba platná pro všechny zájemce, kteří splní podmínky dle metodiky banky. Další část produktové palety tvoří

kombinace Hypotéky Wüstenrot se stavebním spořením, životním pojištěním a skupinovým úvěrovým pojištěním. Na základě rozhodnutí většinového akcionáře Wüstenrot hypoteční banky a.s. (Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart) došlo v průběhu roku 2007 v české skupině Wüstenrot k rozhodujícím změnám. Dispozicí s podílem na hlasovacích právech Wüstenrot hypoteční banky a.s. ve výši 90 % byla se souhlasem České národní banky pověřena společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. Tři společnosti: Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Wüstenrot hypoteční banka a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. vytvořily smluvní koncern, ve kterém stavební spořitelna, jako největší z nich, převzala úlohu holdingové společnosti. Cílem tohoto organizačního uspořádání bylo především:

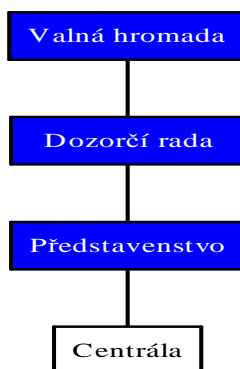
- umožnit jednotné a efektivní řízení celé skupiny,
- dosáhnout synergických efektů výkonem činností z jednoho subjektu,
- prezentovat Wüstenrot na trhu jako silného a jedinečného specialistu na finanční řešení v oblasti bydlení, zajištění ve stáří i zabezpečení rodiny a majetku.

Všechny právní a organizační kroky proběhly plynule a podle plánu. V roce 2008 je do smluvního koncernu postupně integrována nově vznikající Wüstenrot pojišťovna a.s., která vznikla z pobočky slovenské pojišťovny Wüstenrot. Dosáhli jsme tak svého cíle, aby Wüstenrot s jednotným vedením, jednotnou organizací a silnou obchodní sítí kvalifikovaných finančních poradců pokrýval potřeby současných i budoucích klientů v oblasti finančních služeb.

K dosažení synergických efektů byla dne 7.11.2007 uzavřena smlouva o sdružení podle §829 a násl. občanského zákoníku. Hlavním účelem smlouvy je zefektivnění činnosti všech společností Wüstenrot podnikajících v České republice. Strany se dohodly na vzájemném outsourcingu činností. Organizační schéma na str. 6 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.

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

Graf č. 1: Organizace správy a řízení Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30.06.2008



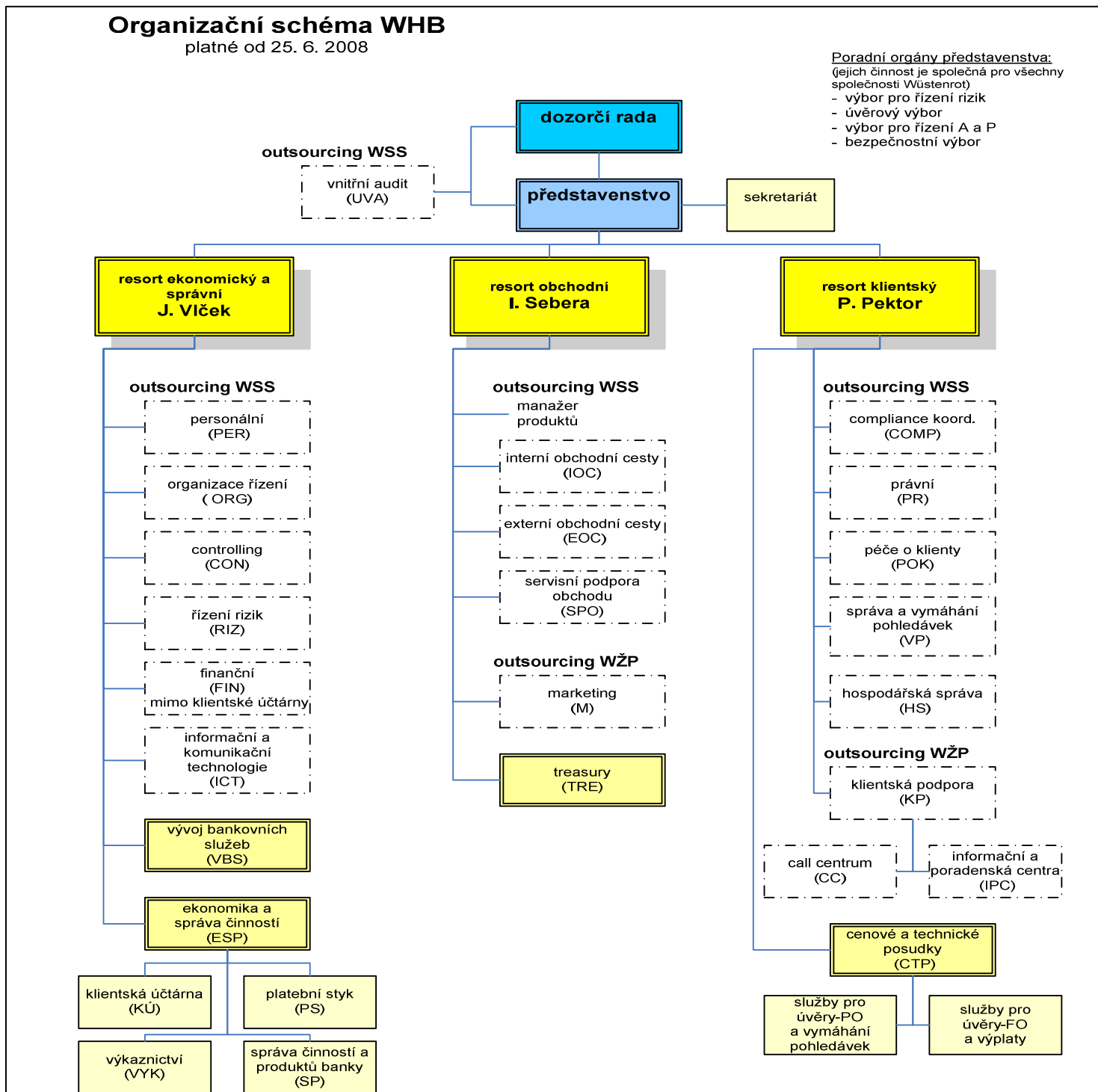
Centrála společnosti je schvalujícím místem úvěrových obchodních případů a vykonává společně s detašovanými pracovišti (tzv. informační poradenská centra) zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši úvěru a uzavírání úvěrových obchodů) vykonává v rámci smlouvy o sdružení Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.(WSS).

Poradenské kanceláře & externí poradenské firmy – produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s. jsou nabízeny zejména prostřednictvím rozsáhlé vlastní sítě 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 toho 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 oddělení cenových a technických posudků na centrále banky.

Organizační struktura Wüstenrot hypoteční banky platná k 30.6.2008 je uvedena v následujícím schématu.

Graf č. 2: Organizační schéma Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30.06.2008



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 stavebního spoření (prostřednictvím Wüstenrot - stavební spořitelny a.s.) a produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.), čímž nabízí klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví jak pro fyzické, tak právnické osoby.

- **Hypotéka Wüstenrot** – jedná se o hypoteční úvěr poskytovaný od 300 000,- Kč, standardně do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. V případě poskytnutí hypotéky nad 70 % zástavní hodnoty nemovitosti je maximální splatnost 20 let. Typická pro tento produkt je, jako i pro všechny ostatní produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s., jednotná úroková sazba pro každého, kdo prokáže platební schopnost.
- **Spoříme s hypotékou** – podstata tohoto produktu spočívá v tom, že 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** – obdobný princip jako u produktu Spoříme s hypotékou je využit pro kombinaci Hypotéky Wüstenrot s kapitálovým životním pojištěním. 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. Tento produkt je nabízen pod obchodním názvem **Jistíme se s hypotékou**. Klient má možnost získat nejen výhodnější odpočty zaplacených úroků od základu daně, ale také odpočty z titulu zaplaceného pojištění.
- **Bydlíme s hypotékou** – další kombinovaný produkt, který umožní klientovi financovat svůj záměr i s minimem vlastního kapitálu. Jedná se o kombinaci hypotéky s jakýmkoliv úvěrem (i překlenovacím) od stavební spořitelny. Úvěr od stavební spořitelny vhodně nahrazuje chybějící vlastní prostředky a umožní klientovi až stoprocentní financování investičního záměru.
- **100% hypotéka** – od konce roku 2005 banka zařadila do své nabídky **100% hypotéku**, která je určena na podporu mladých lidí do 36 let na pořízení vlastního bydlení. Lze ji využít na koupi nemovitosti i na získání členských práv v družstvu. Je poskytována od 300 tisíc korun s maximální splatností na 30 let.
- **Flexibilní hypotéka** – novinka v nabídce banky je „americká hypotéka“ poskytovaná pod obchodním názvem **Flexibilní hypotéka**. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Peníze jsou převáděny klientovi na jím stanovený účet a může je využít dle svých potřeb. Minimální výše Flexibilní hypotéky je již 150 tisíc korun, maximální výše nesmí překročit 60 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 15 let. Při výši úvěru od 150 tisíc korun do 300 tisíc korun je možné zvolit i dobu splatnosti úvěru nižší než 5 let.
- **Hypotéka na vybavení domácnosti** – tento druh hypotéky byl zaveden do nabídky v prvním čtvrtletí 2006. Úvěr může být poskytnut samostatně nebo v kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení. V případě, kdy je úvěr poskytnut samostatně, je jeho minimální výše 150

tisíc korun, maximum je limitováno 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Maximální doba splatnosti je 15 let.

- **Hypotéka REFIN** – jedná se o 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 tisíc korun, maximální doba splatnosti je 30 let. Hypotéka REFIN se poskytuje pouze s pětiletou fixací úrokové sazby.
- **HYPOREVIT** – program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů.

Podíl jednotlivých produktů Emitenta na celkovém počtu Emitentem schválených hypotečních úvěrů (HÚ) k 30.6.2007 a 30.6.2008

Produkt	Celkový počet HÚ		Podíl na celkovém počtu HÚ	
	v ks		v %	
	k 30.6.2007	k 30.6.2008	k 30.6.2007	k 30.6.2008
Hypotéka Wüstenrot	2 174	3 883	58,04	71,48
Spoříme s hypotékou	360	352	9,61	6,48
Bydlíme s hypotékou	549	*N/A	14,66	*N/A
Jistíme se s hypotékou	162	158	4,33	2,91
Flexibilní hypotéka	239	407	6,38	7,49
Hypotéka na vybavení domácnosti	22	27	0,59	0,50
Hypotéka REFIN	187	528	5,00	9,72
HYPOREVIT	52	77	1,39	1,42
Celkem	3 745	5 432	100,00	100,00

* v současné době se v rámci interního systému Wüstenrot hypoteční banky a.s. sleduje tato položka v rámci produktu Hypotéka Wüstenrot

K 30.6.2008, popř. jinému uvedenému datu (pokud je relevantní), nenastaly žádné mimořádné skutečnosti a události, které ovlivnily výše uvedené údaje.

Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Pro prodej produktů z nabídky Wüstenrot hypoteční banky a.s. byl zvolen systém prodeje pomocí externích pracovníků z vlastní prodejní sítě, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Síť prodejců řídí organizačně Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a metodicky útvar Prodeje a marketingu společnosti. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky, mohou nabízet její produkty.

Kvalita práce hypotečních poradců je zajišťována 15 specialisty pracujícími v Informačních a poradenských centrech (dále také jen „IPC“). Tato IPC se nacházejí v každém krajském městě a slouží též pro Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. Vedle toho banka využívá mobilních specialistů pro hypoteční úvěry s působností po celé ČR.

Pro rozšíření nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky se využívají i poradci spolupracujících zprostředkovatelských firem.

Agenda technických posudků pro oceňování nemovitostí je činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů. Zhruba z 58 % je zajišťována vlastními zaměstnanci, zbytek pak externími, smluvně vázanými odhadci.

Vývoj podnikatelských aktivit**Celkový počet a objem schválených hypotečních úvěrů Emitentem (HÚ) k 30.6.2007 a 30.6.2008**

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v tis. Kč	
	K 30.6.2007	K 30.6.2008	K 30.6.2007	K 30.6.2008
HÚ celkem	3 745	5 432	4 101 002	6 501 404
z toho: koupě (dům, byt)	2 043	2 787	2 156 571	3 250 950
novostavba (dům, byt)	620	816	937 221	1 250 508
modernizace	392	528	470 244	730 534
ostatní	690	1 301	536 966	1 269 412

Přehled schválených hypotečních úvěrů (HÚ) Emitenta podle objemu k 30.6.2007 a 30.6.2008

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v tis. Kč	
	K 30.6.2007	K 30.6.2008	K 30.6.2007	K 30.6.2008
Do 3 mil. Kč	3 618	5 167	3 718 749	5 207 466
3 – 5 mil Kč	69	198	253 058	730 826
5 – 10 mil. Kč	19	56	118 316	354 860
10 – 25 mil. Kč	1	8	10 879	102 859
25 – 50 mil. Kč	0	3	0	105 393
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
Celkem	3 745	5 432	4 101 002	6 501 404

Předmět použití hypotečních úvěrů Emitenta (HÚ) k 30.6.2007 a 30.6.2008

Účel HÚ	Použití podle počtu		Použití podle objemu	
	v %		v %	
	K 30.6.2007	K 30.6.2008	K 30.6.2007	K 30.6.2008
Koupě (dům, byt)	54,67	55,18	52,78	54,27
Novostavba (dům, byt)	16,55	15,02	22,85	19,23
Modernizace	10,46	9,72	11,47	11,24
Změna stavby	0,80	0,55	0,59	0,37
Dostavba	1,79	1,68	1,33	1,24
Další bytové potřeby	2,89	2,30	2,30	2,00
Refinancování	4,99	6,94	5,29	7,89
Vypořádání společného jmění manželů	1,47	1,12	0,86	0,75
Neúčelový úvěr	6,38	7,49	2,53	3,01
Celkem	100,00	100,00	100,00	100,00

V náročné konkurenci na trhu se WHB osvědčila, což dokazují výše uvedená čísla. Počet nově poskytnutých hypotečních úvěrů se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 45 %, objem hypotečních úvěrů vzrostl na 6,5 miliardy korun, což je zdravým základem pro další růst. Wüstenrot hypoteční banka a.s. pokrývá společně se stavební spořitelnou Wüstenrot kompletně sféru financování bydlení, a to produkty odpovídajícími přesně potřebám klientů. Skupina Wüstenrot disponuje moderním řízením rizik a tak se jí 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.

V roce 2007 a 2008 se mnoho hovořilo o hypoteční krizi. Přitom se ale musí jasně říci, že se jedná o krizi amerického hypotečního systému, který se od našeho českého hypotečního systému výrazně liší. Hypoteční banky Wüstenrot se americká krize žádným přímým či nepřímým způsobem nedotkla.

Orgány společnosti

V souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti tvoří orgány Emitenta valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

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

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo stanovy Emitenta zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná nejméně jednou za rok a to nejpozději do čtyř měsíců od posledního dne uplynulého účetního období.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Emitenta a jedná jeho jménem, rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou zákonem nebo stanovami Emitenta vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo má tři členy volené valnou hromadou. Představenstvo zasedá dle potřeby, nejméně však 2krát za měsíc. Délka funkčního období člena představenstva je pět let. Opětná volba člena představenstva je možná.

Složení představenstva Wüstenrot hypoteční banky k 30.6.2008

Ing. Jan Vlček

Člen představenstva od 1.7.2006

Předseda představenstva od 25.6.2008

Vzdělání: vysokoškolské ekonomického směru

Praxe v oboru: 1994 – 2006 Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. Praha – finanční ředitel a prokurista

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Datum narození: 23.6.1948

Adresa: Máchova 56/20, Praha 2

JUDr. Pavel Pektor

Člen představenstva od 11.7.2007

Vzdělání: vysokoškolské v oboru práva

Praxe v oboru: od 1992 člen představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Členství v orgánech jiných společností:

- člen představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- jednatel společnosti Wüstenrot service s.r.o.

Datum narození: 17.4.1949

Adresa: K Haltýři 686/11, Praha 8

Ing. Ivo Sebera

Člen představenstva od 11.7.2007

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1993 ve Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.; od roku 2005 člen představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Členství v orgánech jiných společností:

- člen představenstva Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- člen představenstva Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.

- člen představenstva Wüstenrot pojišťovna a.s.

Datum narození: 23.4.1965

Adresa: Jižní 530, Borovany

Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na výkon představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada zabezpečuje a plní úkoly, které stanovuje zákon a které stanoví zahrnují do působnosti dozorčí rady. Dozorčí rada má tři členy; v případě, že má Emitent v první den účetního období, v němž se koná valná hromada, která volí členy dozorčí rady, více než 50 zaměstnanců v pracovním poměru na pracovní dobu přesahující polovinu týdenní pracovní doby podle zákona č. 65/1995 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, volí jednu třetinu členů dozorčí rady zaměstnanci. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět let. Opětovná volba členů dozorčí rady je možná. Dozorčí rada se svolává dle potřeby, avšak minimálně jednou za kalendářní pololetí.

Složení dozorčí rady Wüstenrot hypoteční banky a.s k 30.6.2008

Dr. Alexander Erdland

Člen dozorčí rady od 1.11.2006

Předseda dozorčí rady od 16.11.2006

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1980 působí ve vedoucích funkcích v bankovníctví, zejména jako člen statutárních orgánů finančních institucí: DG BANK, Deutsche Genossenschaftsbank AG – člen představenstva; Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – předseda představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Praha
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg
- předseda dozorčí rady Württembergische Versicherung AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg. Gen. m. b. H., Salzburg
- člen dozorčí rady Bankhaus Hallbaum AG & Co KG, Hannover

Datum narození: 10.10.1951

Adresa: 745 45 Michelfeld – Gnadental, Haldenweg 9, Spolková republika Německo

Wolfgang Radlegger

Místopředseda dozorčí rady od 23.12.2002

Praxe v oboru: 23 let činný v politice (12 let v salcburské zemské vládě), od roku 1990 činný v bankovníctví ve funkci člena a předsedy představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- místopředseda dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., Praha
- člen dozorčí rady Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg
- jednatel Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg
- předseda dozorčí rady Stavebná sporitelňa VUB Wüstenrot, a.s., Bratislava
- předseda dozorčí rady Wüstenrot stambena štedionica, d.d, Záhřeb
- předseda dozorčí rady Wohnungswirtschaft reg. Genossenschaft m.b.H, Salzburg
- místopředseda dozorčí rady Fundamenta-Lakáskassza Bausparkasse AG, Budapešť
- člen dozorčí rady Wüstenrot Holding AG

Datum narození: 6.5.1947

Adresa: 5020 Salzburg, Prinzingenstrasse 10, Rakousko

Matthias Lechner

Člen dozorčí rady od 27.4.2007

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovní specialista

Praxe v oboru: 1999 – 2000 člen představenstva Leonberger Bausparkasse AG; 2001 – 2006 člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG; od roku 2006 předseda představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg
- předseda dozorčí rady Wüstenrot Haus- und Städtenbau GmbH
- člen představenstva Verand der privaten Bausparkassen
- člen dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., Praha
- člen dozorčí rady W & W Informatik GmbH

Datum narození: 30.8.1954

Adresa: 712 29 Leonberg, Hoffmanstr. 175, Spolková republika Německo

Peněžité plnění členům představenstva

Členům představenstva bylo za 1. pololetí roku 2008 vyplaceno celkem 2 636 tis. Kč. Tato částka zahrnuje smluvní mzdu za výkon funkce člena vedení banky ve výši 1 711 tis. Kč, výkonové odměny ve výši 550 tis. Kč a odměnu za výkon člena představenstva ve výši 375 tis. Kč.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2008 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Informace o základním kapitálu**Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta**

K 30.6.2008 činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku 600 000 000,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 600 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč. Kapitál banky tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 600 000 000,- Kč zvýšený o nerozdělený zisk a povinné rezervní fondy v celkové výši 5,1 mil. Kč a snížený o hodnotu nehmotného majetku ve výši 4,6 mil. Kč.

Aktiva	30.6.2008		
	Údaj nekompensovaný o opravné položky a oprávk	Opravné položky a oprávk	Údaj kompenzovaný o opravné položky a oprávk
	Všechny měny		
	Rezidenti a nerezidenti celkem		
Aktiva celkem	5 263 337	33 270	5 230 066
Pokladní hotovost a pohledávky vůči centrálním bankám	67		67
Pokladní hotovost	47	X	47
Pohledávky vůči centrálním bankám	19		19
Finanční aktiva k obchodování	0	X	
Deriváty k obchodování s kladnou reálnou hodnotou	0	X	
Kapitálové nástroje k obchodování	0	X	
Dluhové cenné papíry k obchodování	0	X	
Pohledávky k obchodování	0	X	
Pohledávky k obchodování vůči úvěrovým institucím	0	X	
Pohledávky k obchodování vůči j. osobám než úvěr. institucím	0	X	

Ostatní pohledávky k obchod. sektorově nečleněné	0	X	
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykáz. do zisku nebo ztráty	0	X	
Kapitálové nástroje v reálné hodnotě vykázané do zisku/ztráty	0	X	
Dluhové cenné papíry v reálné hodnotě vykázané do zisku/ztráty	0	X	
Pohledávky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	X	
Pohledávky v reálné hodnotě vykázané do Z/Z vůči úvěr. inst.	0	X	
Pohledávky v RH vykázané do Z/Z vůči j.osobám než úvěr.inst.	0	X	
Ostatní pohledávky v RH vykázané do Z/Z sektorově nečleněné	0	X	
Realizovatelná finanční aktiva	0		
Kapitálové nástroje realizovatelné	0		
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	X	
Pohledávky realizovatelné	0	X	
Pohledávky realizovatelné vůči úvěrovým institucím	0	X	
Pohledávky realizovatelné vůči j.osobám než úvěr.institucím	0	X	
Ostatní pohledávky realizovatelné sektorově nečleněné	0	X	
Úvěry a jiné pohledávky	5 165 509	5 170	5 160 340
Dluhové cenné papíry neobchodovatelné	0		
Pohledávky	5 165 509	5 170	5 160 340
Pohledávky vůči úvěrovým institucím	43 912		43 912
Pohledávky vůči osobám jiným než úvěrovým institucím	5 118 504	5 170	5 113 334
Ostatní pohledávky sektorově nečleněné	3 093		3 093
Finanční investice držené do splatnosti	50 571		50 571
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	50 571		50 571
Pohledávky držené do splatnosti	0		
Pohledávky držené do splatnosti vůči úvěrovým institucím	0		
Pohledávky držené do splatnosti vůči j.osobám než úvěr.inst.	0		
Ostatní pohledávky držené do splatnosti sektorově nečleněné	0		
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	X	
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění reálné hodnoty	0	X	
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění peněžních toků	0	X	
Zajišť.deriváty s kl.RH- zaj.čistých investic do zahr.jedn.	0	X	
Zajišť.deriváty s kladnou RH-zajištění úrok.rizika - RH	0	X	
Zajišť.deriváty s kladnou RH- zajištění úrok.rizika-pen.toky	0	X	
Kladné změny reálné hodnoty portfolia zajišťovaných nástrojů	0	X	
Hmotný majetek	11 755	7 390	4 365
Pozemky, budovy a zařízení	0		
Investice do nemovitostí	11 755	7 390	4 365
Nehmotný majetek	25 100	20 710	4 390
Goodwill	0		
Ostatní nehmotný majetek	25 100	20 710	4 390
Účasti v přidružených a ovládaných osobách a ve společných podnicích	0		
Daňové pohledávky	10 081	X	10 081
Pohledávky ze splatné daně	0	X	
Pohledávky z odložené daně	10 081	X	10 081
Ostatní aktiva	253		253
Neoběžná aktiva a vyřazované skupiny určené k prodeji	0		

Závazky a vlastní kapitál	30.6.2008
	Všechny měny
	Rezidenti a nerezidenti celkem
Závazky a vlastní kapitál celkem	5 230 066
Závazky celkem	4 618 026
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky vůči centr.bankám	
Finanční závazky k obchodováním	
Deriváty k obchodování se zápornou reálnou hodnotou	
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	4 598 498
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	865 907
Vklady a ost.fin.závazky v naběhlé hodnotě vůči úvěr.inst.	854 122
Vklady a ost.fin.záv.v naběhlé hodn.vůči j.os.než úvěr.inst.	
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě sektor.nečleněné	11 784
Emitované dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě	3 732 591
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	
Rezervy na restrukturalizace	
Rezervy na daně a soudní spory	
Rezervy na důchody a podobné závazky	
Rezervy na podrozvahové položky	
Rezervy na nevýhodné smlouvy	
Ostatní rezervy	
Daňové závazky	
Závazky ze splatné daně	
Závazky z odložené daně	
Ostatní závazky	19 528
Základní kapitál družstev splatný na požádání	X

Závazky spojené s vyřazovanými skupinami určenými k prodeji	
Vlastní kapitál celkem	612 041
Základní kapitál	600 000
Splacený základní kapitál	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	
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	
Oceň.rozdíly z neoběž.aktiv a ukončov.čin.určených k prodeji	
Ostatní oceňovací rozdíly	
Rezervní fondy	1 025
Nerozdělený zisk (neuhrazená ztráta) z předchozích období	4 101
Vlastní akcie	
Zisk (ztráta) za běžné účetní období	2 050

Výkaz zisku a ztráty banky

	30.6.2008
Zisk z finanční a provozní činnosti	39 287
Úrokové výnosy	109 448
Úroky z pohledávek vůči centrálním bankám	
Úroky z finančních aktiv k obchodování	
Úroky z finančních aktiv v reálné hodnotě vykázanych do Z/Z	
Úroky z realizovatelných finančních aktiv	
Úroky z úvěrů a jiných pohledávek	106 695
Úroky z finančních investic drženyých do splatnosti	913
Zisk ze zajišťovacích úrokových derivátů	
Úroky z ostatních aktiv	1 840
Úrokové náklady	-74 044
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	-74 044
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 vykázanych do Z/Z	
Výnosy z dividend z realizovatelných finančních aktiv	
Výnosy z dividend od přidružených a ovládaných osob	
Výnosy z poplatků a provizí	4 046
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	4 046
Náklady na poplatky a provize	-30
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	-2
Poplatky a provize na sekuritizaci	
Poplatky a provize na ostatní služby	-28
Realizované zisky/ztráty z finančních 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	
Zisk (ztráta) z kapitálových nástrojů a akciových derivátů	
Zisk (ztráta) z úrokových nástrojů (včetně úrok. derivátů)	
Zisk (ztráta) z měnových nástrojů (včetně měn. derivátů)	
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 finančních aktiv a závazků v RH vykázané do zisku/ztráty	
Zisk (ztráta) ze zajišťovacího účetnictví	
Kurzové rozdíly	3
Zisk (ztráta) z odúčtování aktiv jiných než držených k prodeji	
Ostatní provozní výnosy	40
Ostatní provozní náklady	-177
Správní náklady	-32 964
Náklady na zaměstnance	-16 439
Mzdy a platy	-11 961
Sociální a zdravotní pojištění	-4 276
Penzijní a podobné výdaje	
Náklady na dočasné zaměstnance	
Odměny - vlastní kapitálové nástroje	
Ostatní náklady na zaměstnance	-202
Ostatní správní náklady	-16 525
Náklady na reklamu	-7 088
Náklady na poradenství	-336
Náklady na informační technologie	-562
Náklady na outsourcing	-1 638
Nájemné	-481
Jiné správní náklady	-6 420
Odpisy	-2 691
Odpisy pozemků, budov a zařízení	-892

Odpisy investic do nemovitostí	
Odpisy nehmotného majetku	-1 800
Tvorba rezerv	
Ztráty ze znehodnocení	-1 706
Ztráty ze znehodnocení finan.aktiv nevykázaných v RH do zisku/ztráty	-1 706
Ztráty ze znehodnocení finančních aktiv v pořizovací ceně	
Ztráty ze znehodnocení realizovatelných finančních aktiv	
Ztráty ze znehodnocení úvěrů a jiných pohledávek	-1 706
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 přidr.a ovlád.os.a sp.podn.	
Ztráty ze znehodnocení ostatních nefinančních aktiv	
Negativní goodwill bezprostředně zahrnutý do výkazu zisku/ztráty	
Podíl na Z/Z přidr. a ovládaných osob a společných podniků	
Zisk nebo ztráta z neoběžných aktiv a vyřazovaných skupin	124
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností před zdaněním	2 050
Náklady na daň z příjmů	
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností po zdanění	2 050
Zisk nebo ztráta z ukončované činnosti po zdanění	
Zisk nebo ztráta po zdanění	2 050

Poměrové ukazatele (% , tis. Kč)	30.6.2007	30.6.2008
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,1%	0,1%
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	0,4%	0,7%
Aktiva na jednoho zaměstnance	85 374	217 919
Správní náklady na jednoho zaměstnance	1 359	2 747
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	64	171

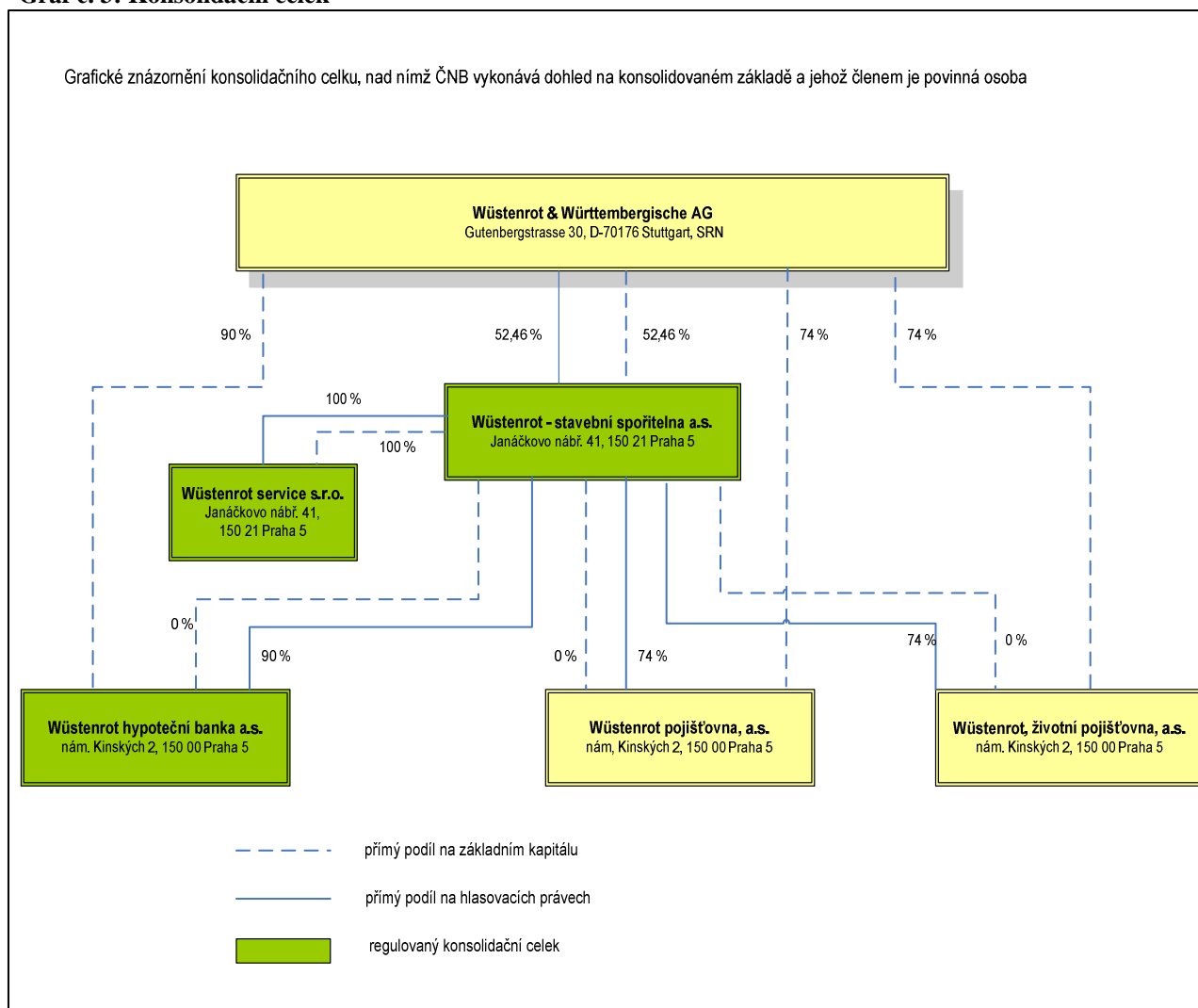
Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a.s. byla k 30.6.2008 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	540	90
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH Salzburg, Rakouská republika	60	10

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.

Graf č. 3: Konsolidační celek



Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 600 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.

Emise hypotečních zástavních listů

Dne 20.4.2004 vydala Wüstenrot hypoteční banka a.s. emisi hypotečních zástavních listů o celkovém objemu 300 000 000,- Kč, splatných v roce 2009, nesoucí pevný úrokový výnos 5,00 % p.a., ISIN CZ0002000359. Hypoteční zástavní listy této emise jsou zaknihované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1 000 000,- Kč. Hypoteční zástavní listy této emise nejsou obchodovány na žádném regulovaném trhu ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

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. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů

vydaných v rámci dluhopisového programu činí šest miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je pět let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše pět let.

Dne 11.5.2005 byla vydána druhá emise hypotečních zástavních listů (první emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkové jmenovité hodnotě 1 000 milionů Kč, s pevným úrokovým výnosem 4,55 % ročně, ISIN: CZ0002000508 splatná v roce 2010. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1 000 000,- Kč a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha.

Dne 19.10.2006 byla vydána třetí emise hypotečních zástavních listů v celkové jmenovité hodnotě 1 000 milionů Kč, s pevným úrokovým výnosem 5,00 % ročně, ISIN: CZ0002000912 splatná v roce 2011. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha.

Dne 26.9.2007 byla vydána čtvrtá emise hypotečních zástavních listů. Celková schválená jmenovitá hodnota činí 1 000 milionů Kč, s tím, že k datu 30.6.2008 byly emitovány dvě tranše v celkovém nominálním objemu 650 milionů Kč. Dluhopisy mají pevný úrokový výnos 5,60 % ročně, ISIN: CZ0002001209 a jsou splatné v roce 2012. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha.

Dne 20.12.2007 byla vydána pátá emise hypotečních zástavních listů. Celková schválená jmenovitá hodnota činí 3 000 milionů Kč, s tím, že k datu 30.6.2008 byly emitovány čtyři tranše v celkovém nominálním objemu 560 milionů Kč. Dluhopisy mají pevný úrokový výnos 5,80 % ročně, ISIN: CZ0002001985 a jsou splatné v roce 2012. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 10 000,- Kč a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha.

K datu 30.6.2008 činil nominální objem emitovaných cenných papírů 3 510 000 000,- Kč.

Hypoteční úvěry

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 30.6.2008 jejich celkový objem činil 4 195 654 mil. Kč. Průměrná doba do splatnosti hypotečních úvěrů činí k 30.6.2008 21,32 let.

Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 30.6.2008 (ks, tis. Kč)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	4 161 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	8 227 353,- Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	4 193 339,- Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	2 315,- Kč
Řádné krytí celkem	4 195 654,- Kč

Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30.6.2008 (v tis. Kč)

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu	Objem HZL stažených z oběhu v držení emitenta	Objem splacených a zrušených HZL	Naběhlý výnos z HZL	Závazky z HZL celkem
CZ0002000359	20.4.2004	20.4.2009	300 000	300 000	300 000	0	0	2 916,67	302 916,67
CZ0002000508	11.5.2005	11.5.2010	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	6 193,06	1 006 193,06
CZ0002000912	19.10.2006	19.10.2011	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	34 861,11	1 034 861,11
CZ0002001209	26.9.2007	26.9.2012	1 000 000	650 000	650 000	0	0	27 704,44	677 704,44
CZ0002001985	20.12.2007	20.12.2012	3 000 000	560 000	560 000	0	0	17 142,22	577 142,22
CELKEM			3 510 000	3 510 000	3 510 000	0	0	88 817,50	3 598 817,50

Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků

Wüstenrot hypoteční banka a.s. klade hlavní důraz při své podnikatelské činnosti na podporu financování bytových potřeb klientů z řad fyzických osob. Počty schválených hypotečních úvěrů k 30.6.2008 dosahují výrazně vyšších hodnot při srovnání se stejným obdobím předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2008 udržení, resp. navýšení objemu schválených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

V souladu se svými podnikatelskými plány očekává emitent za rok 2008 opět kladný hospodářský výsledek. Na druhé pololetí roku 2008 emitent plánuje v rámci svého dluhopisového programu realizovat další emise hypotečních zástavních listů, které zajistí dostatečnou likviditu potřebnou pro rostoucí úvěrové angažmá.

Emitent požádá o schválení nového dluhopisového programu, aby měl zajištěnu možnost refinancování z emisí hypotečních zástavních listů. Dále se zintenzivnila spolupráce se sesterskými společnostmi v Německu, které také přispívají k odbytu hypotečních zástavních listů. Emitent plánuje tuto spolupráci dále rozvíjet a to i emisemi hypotečních zástavních listů v EUR. Tuto snahu zcela jistě podpoří i získání mezinárodního ratingu pro Wüstenrot hypoteční banku a.s. V současné době již probíhají přípravné práce pro zahájení celého procesu.

Doplňující informace o emitentovi

Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 30.6.2008 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 30.6.2008 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.

Změny ve statutárních orgánech a další důležité skutečnosti

Dne 24.6.2008 bylo na mimořádné valné hromadě projednáno odstoupení z funkce předsedy představenstva pana Dr. Hans-Jürgen Wohlrabe, který tuto funkci zastával od 11.7.2007.

Dne 24.6.2008 byl do funkce předsedy představenstva představenstvem zvolen pan Ing. Jan Vlček. Funkční období takto zvoleného předsedy začalo dnem 25.6.2008.

Struktura akcionářů

Struktura akcionářů a podíl na hlasovacích právech byl k 30.6.2008 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %	Podíl na hlasovacích právech v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	540	90	0
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH Salzburg, Rakouská republika	60	10	10
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. (dispozice s akcionářskými právy)	0	0	90

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

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

- podíl na základním kapitálu emitenta 90 %
- podíl na hlasovacích právech 0 %

Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Janáčkovo nábřeží 41, Praha 5:

- podíl na základním kapitálu emitenta 0 %
- podíl na hlasovacích právech 90 %

Přílohy

1. Měsíční bilance aktiv a pasiv ve formě srovnávací tabulky (vypracováno v souladu s IAS/IFRS)
2. Měsíční výkaz zisku a ztrát ve formě srovnávací tabulky (vypracováno v souladu s IAS/IFRS)

Aktiva

	Běžné období	Minulé období
Datum	30.6.2008	31.12.2007
Hotovost a pohledávky za centrální bankou	67	2 580
Státní pokladniční poukázky, jiné poukázky a jiné státní cenné papíry	0	0
Pohledávky za bankami	43 912	152 575
Úvěry a půjčky klientům	5 118 504	4 089 879
Rezervy a opravné položky k úvěrům a pohledávkám	-5 170	-3 464
Cenné papíry k obchodování	0	0
Cenné papíry k prodeji	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	50 571	51 558
Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0
Odložená daňová pohledávka	10 081	10 081
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	8 754	9 415
Náklady a příjmy příštích období	253	534
Ostatní aktiva	3 094	1 045
Aktiva celkem	5 230 066	4 314 203

Pasiva

	Běžné období	Minulé období
Datum	30.6.2008	31.12.2007
Základní kapitál	600 000	600 000
Emisní ážio, rezervní a kapitálové fondy	5 890	4 865
Oceňovací rozdíly	0	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4 101	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	2 050	5 126
Menšinové podíly	0	0
Ostatní vlastní kapitál	0	0
Vlastní kapitál celkem	612 041	609 991
Závazky vůči bankám	854 122	502 985
Závazky vůči klientům	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	3 732 591	3 181 325
Výnosy a výdaje příštích období	0	1
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Rezervy	0	0
Ostatní pasiva	31 312	19 901
Podřízené závazky	0	0
Vlastní kapitál a závazky celkem	5 230 066	4 314 203

Výsledovka

	Běžné období	Minulé období
Datum	30.6.2008	30.6.2007
Úrokové a obdobné výnosy	109 448	67 001
Úrokové a obdobné náklady	74 044	39 573
Čistý zisk/ztráta z poplatků a provizí	4 016	2 843
Dividendové a obdobné výnosy	0	0
Čistý zisk/ztráta z finančních operací	3	1
Jiné provozní výnosy	260	45
Správní náklady	32 873	27 172
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	2 691	2 986
Jiné provozní náklady	364	929
Tvorba rezerv a opravných položek na ztráty z úvěrů, investic a ostatní rizika	1 705	1 242
- z toho: k úvěrům a pohledávkám	1 705	1 242
Zisk/ztráta z majetkových účastí	0	0
Zisk/ztráta před zdaněním	2 050	-2 013
Daň z příjmů	0	3 300
Zisk/ztráta po zdanění (včetně menšinových podílů)	2 050	1 287
- Přiřaditelný většinovým podílům	1 845	1 158
- Přiřaditelný menšinovým podílům	205	129