



P O L O L E T N Í
Z P R Á V A
K 30. 6. 2009

Prohlášení emitenta	3
Všeobecné údaje o emitentovi.....	4
Profil emitenta	4
Popis podnikání emitenta	7
Nabízené produkty a služby	7
Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a.s.....	8
Orgány společnosti.....	10
Valná hromada	10
Představenstvo.....	10
Dozorčí rada.....	11
Peněžité plnění členům představenstva	12
Peněžité plnění členům dozorčí rady	12
Informace o základním kapitálu	13
Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta	13
Popis podnikatelského seskupení	18
Emitované cenné papíry	19
Emise akcií.....	19
Emise hypotečních zástavních listů	19
Hypoteční úvěry	20
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků	21
Doplňující informace o emitentovi.....	21
Účasti v jiných společnostech	21
Údaj o platební schopnosti společnosti.....	21
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření	21
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti.....	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.



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Ing. Jan Vlček
člen představenstva

Všeobecné údaje o emitentovi

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/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

Jediný akcionář banky:

obchodní firma:	Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
podíl na hlasovacích právech:	10 % (viz strana 18 „Popis podnikatelského seskupení“)

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 (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.

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 spořitelnou a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovnou, a.s.) a poskytuje tak svým klientům ucelenou nabídku finančních produktů. Dalším významným produktem je emise hypotečních zástavních listů (viz str. 19 této zprávy). 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.

Jediným akcionářem emitenta se na základě smlouvy o převodu akcií stala společnost Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart. Tato společnost je tak 100% vlastníkem emitenta, její podíl na hlasovacích právech je 10 %. 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:

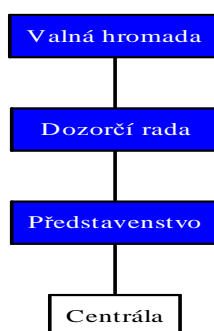
- umožnit jednotné a efektivní řízení celé skupiny,
- dosáhnout synergických efektů výkonem činností z jednoho subjektu,
- prezentovat Wüstenrot na trhu jako silného a jedinečného specialistu na finanční řešení v oblasti bydlení, zajištění ve stáří i zabezpečení rodiny a majetku.

Všechny právní a organizační kroky proběhly plynule a podle plánu. V roce 2008 byla 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. 6. 2009

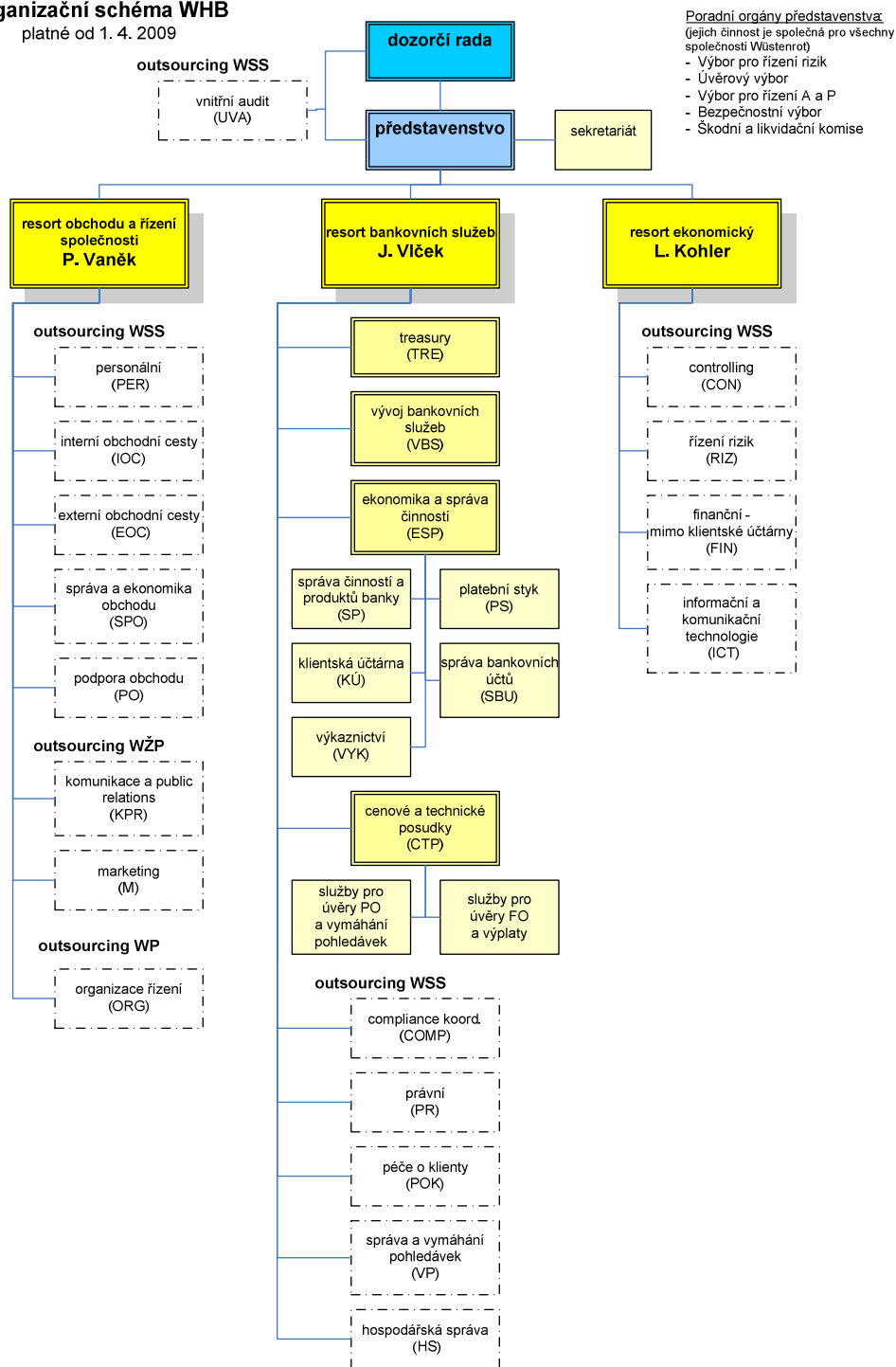


Centrála společnosti je schvalujícím místem úvěrových obchodních případů a vykonává společně s detašovanými pracovišti (tzv. informační poradenská centra) zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši 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.

Graf č. 2: Organizační schéma Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30. 6. 2009

Organizační schéma WHB
platné od 1. 4. 2009



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.), produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.) a produkty neživotního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot 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 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 stavebního spoření s Hypotékou Wüstenrot. 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 vybavení domácnosti** – 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.
- **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. Hypotéka REFIN se poskytuje pouze s pětiletou fixací úrokové sazby.

- **Flexibilní hypotéka** – je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Flexibilní hypotéky je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. 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.
- **HYPOREVIT** – je hypoteční program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů.
- **FIREMNÍ HYPOTÉKA** – byla zařazena do nabídky v roce 2008. Jedná se o hypoteční úvěr určený právníckým osobám – obchodním společnostem na potřeby spojené se zajištěním nebo zkvalitněním bydlení.

Podíl jednotlivých produktů Emitenta na celkovém počtu Emitentem uzavřených a platných hypotečních úvěrů (HÚ) k 30. 6. 2008 a 30. 6. 2009

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009
Uzavřené a platné smlouvy HÚ celkem	4 827	6 990	6 501	8 843
- z toho FO	4 742	6 895	6 071	8 349
Standardní Hypotéka	3 241	4 135	4 381	5 379
Flexibilní hypotéka	343	635	373	667
Hypotéka REFIN	426	964	483	1 040
100% hypotéka	732	1161	834	1 263
- z toho PO	85	95	430	494
Uzavřené smlouvy Hyporevit	81	89	409	470
Uzavřené smlouvy Firemní hypotéka	4	6	21	24
- z toho kombi produkty	537	513	414	517
Spoříme s hypotékou	352	320	254	333
Jistíme se s hypotékou	158	162	153	175
Hypotéka na vybavení domácnosti	27	31	6	9

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 Podpora obchodu. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky, mohou nabízet její produkty.

Kvalita práce hypotečních poradců je zajišťována 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

Přehled uzavřených a platných hypotečních úvěrů (HÚ) Emitenta k 30. 6. 2008 a 30. 6. 2009

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009
Do 3 mil. Kč	4 593	6 608	5 207	6 964
3 – 5 mil. Kč	175	274	731	1 024
5 – 10 mil. Kč	49	92	355	575
10 – 25 mil. Kč	7	13	103	175
25 – 50 mil. Kč	3	3	105	105
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
Celkem	4 827	6 990	6 501	8 843

Předmět použití uzavřených a platných hypotečních úvěrů Emitenta (HÚ) k 30. 6. 2008 a 30. 6. 2009

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v mil. Kč	
	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009	k 30. 6. 2008	k 30. 6. 2009
dostavba	82	114	71	111
koupě (dům/byt)	2 544	3 432	3 648	4 336
modernizace	466	622	686	875
novostavba (dům/byt)	712	877	1 103	1 417
další bytový fond	110	149	114	166
refinancování	308	533	421	755
koupě a dostavba	6	9	10	16
nebytová potřeba	20	31	6	9
změna stavby	25	26	20	22
vypořádání SJM	56	77	45	67
vypořádání dědictví	22	30	24	34
neúčelový úvěr	346	639	171	364
refinancování bez bonity	130	451	184	671
Celkem	4 827	6 990	6 501	8 843

V náročné konkurenci na trhu se WHB osvědčila, což dokazují výše uvedená čísla. Stav uzavřených a platných hypotečních úvěrů k 30. 6. 2009 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 45 %, objem hypotečních úvěrů vzrostl na 8,8 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, příp. přímo od mateřské společnosti. Hospodářská krize se na českém hypotečním trhu v prvním pololetí roku 2009 projevila poklesem objemu nově poskytnutých hypotečních úvěrů více jak o třetinu. WHB ale uspěla a dokázala dynamicky růst i na klesajícím trhu – díky tomu došlo ke zvýšení jejího podílu z 2,0 % k 30. 6. 2008 na 3,5 % k 30. 6. 2009 (občané, objem).

Výsledky banky byly přímo ovlivněny zvyšující se nezaměstnaností z 6,0 % v prosinci 2008 až na 8,0 % v červnu 2009. Banka byla také nepřímo ovlivněna poklesem HDP. K úvěrům v selhání banka vytvořila více opravných položek ve srovnání s předchozím obdobím. Za první pololetí 2009 se jednalo o 9,0 mil. Kč oproti 1,7 mil. Kč v prvním pololetí 2008. To je jednak způsobeno rychle rostoucím portfoliem úvěrů a částečně zhoršením platební morálky klientů. V důsledku tohoto vývoje zpřísnila banka od 1. 4. 2009 podmínky pro poskytování

úvěrů. Především se jedná o vyšší nároky na bonitu, důkladnější zajištění a omezení poskytování rizikových produktů.

Na výsledek banky měla negativní vliv omezená možnost získávat likviditu na českém trhu. Banka si proto zajistila likviditu od mateřského koncernu.

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 této zprávy 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 v 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. Opětovná volba člena představenstva je možná.

Složení představenstva Wüstenrot hypoteční banky k 30. 6. 2009

Pavel Vaněk

Člen představenstva od 21. 10. 2008

Předseda představenstva od 17. 12. 2008

Vzdělání: vyšší odborné

Praxe v oboru: od roku 1992 činný v pojišťovnictví, v letech 1997-2007 ve funkci člena představenstva Uniqa pojišťovny a.s.

Členství v orgánech jiných společností:

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

Datum narození: 6. 5. 1968

Adresa: Nad Komornickou 6, Praha 6

Ing. Jan Vlček

Člen představenstva od 1. 7. 2006

Vzdělání: vysokoškolské ekonomického směru

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

Datum narození: 23. 6. 1948

Adresa: Máchova 56/20, Praha 2

Lars Kohler

Člen představenstva od 1. 1. 2009

Vzdělání: Univerzita (LMU) Mnichov, obor podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1998 vedoucím controllingu a řízení rizik ve Wüstenrot&Württembergische AG, od roku 2007 vedoucí oddělení matematiky stavebního spoření, poradenství v rámci restrukturalizace pojišťovnické skupiny koncernu

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.
- jednatel Bausparkassen- Einlagensicherungsfonds.V., Berlin
- jednatel WVD Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH

Datum narození: 2. 4. 1959

Adresa: Ludwigsburg, Kastanienallee 45/1, Spolková republika Německo

Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na výkon představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada zabezpečuje a plní úkoly, které stanovuje zákon a které stanovy 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

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
- člen dozorčí rady Wüstenrot pojišťovna a.s.
- člen dozorčí rady Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.

Datum narození: 10. 10. 1951

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

Matthias Lechner

člen dozorčí rady od 27. 7. 2007

Vzdělání: vysokoškolské, obor bankovní specialista

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v oboru bankovníctví

1999 - 2000 Leonberger Bausparkasse AG – člen představenstva

2001 - 2006 Wüstenrot Bausparkasse AG – člen představenstva

2006 - Wüstenrot Bausparkasse AG – předseda představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- předseda představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG
- člen představenstva v Verband der Privaten Bausparkassen
- předseda dozorčí rady v Wüstenrot Haus – und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady v W&W Informatik GmbH, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot - stavební spořitelna a.s,

Datum narození: 30. 8. 1954

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

Dr. Jan Martin Wicke

Člen od 29. 4. 2008

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: od roku 1997 činný v oboru pojišťovnictví Wüstenrot & Württembergische AG

Členství v orgánech jiných společností:

- člen dozorčí rady ve Wüstenrot pojišťovna a.s.
- člen dozorčí rady ve Wüstenrot životní pojišťovna a.s.
- člen dozorčí rady ve Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Datum narození: 12. 8. 1968

Adresa: Stuttgart, Wellingstrasse 5, Spolková republika Německo

Peněžité plnění členům představenstva

Členům představenstva bylo za 1. pololetí roku 2009 vyplaceno celkem 2 759 tis. Kč. Tato částka zahrnuje smluvní mzdu za výkon funkce člena vedení banky ve výši 1 098 tis. Kč a odměnu za výkon člena představenstva ve výši 275 tis. Kč.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly za 1. pololetí roku 2009 vyplaceny žádné peněžité odměny.

Informace o základním kapitálu

Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta

K 30. 6. 2009 činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky a.s. zapsaný v obchodním rejstříku 600 mil. Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 600 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Kapitál banky tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 600 mil. Kč zvýšený o nerozdělený zisk a povinné rezervní fondy v celkové výši 16,4 mil. Kč a snížený o hodnotu nehmotného majetku ve výši 7,7 mil. Kč.

Následující tabulky uvádí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30.6.2009 a srovnávací období 31.12.2008 (v tis. Kč).

Aktiva	30.6.2009	31.12.2008
Aktiva celkem	8 508 944	6 900 373
Pokladní hotovost a pohledávky vůči centrálním bankám	10 691	495
Pokladní hotovost	85	18
Pohledávky vůči centrálním bankám	10 606	477
Finanční aktiva k obchodování		
Deriváty k obchodování s kladnou reálnou hodnotou		
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		
Kapitálové nástroje realizovatelné		
Dluhové cenné papíry realizovatelné		
Pohledávky realizovatelné		
Pohledávky realizovatelné vůči úvěrovým institucím		
Pohledávky realizovatelné vůči j.osobám než úvěr.institucím		
Ostatní pohledávky realizovatelné sektorově nečleněné		
Úvěry a jiné pohledávky	8 414 804	6 798 465
Dluhové cenné papíry neobchodovatelné		
Pohledávky	8 414 804	6 798 465
Pohledávky vůči úvěrovým institucím	593 522	77 899
Pohledávky vůči osobám jiným než úvěrovým institucím	7 819 709	6 715 405
Ostatní pohledávky sektorově nečleněné	1 573	5 161
Finanční investice držené do splatnosti	50 254	51 484
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	50 254	51 484
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		30 402
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění reálné hodnoty		
Zajišť. deriváty s kladnou RH - zajištění peněžních toků		30 402
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	12901	5 893
Pozemky, budovy a zařízení	1 242	
Investice do nemovitostí	11 659	5 893
Nehmotný majetek	7 676	6 999
Goodwill		
Ostatní nehmotný majetek	7 676	6 999
Účasti v přidružených a ovládaných osobách a ve společných podnicích		
Daňové pohledávky	6 592	6 489
Pohledávky ze splatné daně		
Pohledávky z odložené daně	6 592	6 489
Ostatní aktiva	6 026	146
Neoběžná aktiva a vyřazované skupiny určené k prodeji		

Závazky a vlastní kapitál	30.6.2009	31.12.2008
Závazky a vlastní kapitál celkem	8 508 945	6 900 373
Závazky celkem	7 861 251	6 279 086
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky vůči centr.bankám		
Finanční závazky k obchodování	63 286	
Deriváty k obchodování se zápornou reálnou hodnotou	63 286	
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	7 771 664	6 248 012
Vklady, úvěry a ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	1 517 360	1 410 223
Vklady a ost.fin.závazky v naběhlé hodnotě vůči úvěr.inst.	1 484 820	1 259 744
Vklady a ost.fin.záv.v naběhlé hodn.vůči j.os.než úvěr.inst.	20 159	134 748
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě sektor.nečleněné	12 382	15 732
Emitované dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě	6 254 303	4 837 789

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	26 301	31 075
Základní kapitál družstev splatný na požádání		
Závazky spojené s vyřazovanými skupinami určenými k prodeji		
Vlastní kapitál celkem	647 694	621 287
Základní kapitál	600 000	600 000
Splacený základní kapitál	600 000	600 000
Nesplacený základní kapitál		
Emisní ážio		
Další vlastní kapitál	4 865	4 865
Kapitálová složka finančních nástrojů		
Ostatní kapitálové nástroje	4 865	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	1 590	1 025
Nerozdělený zisk (neuhrazená ztráta) z předchozích období	14 832	4 101
Vlastní akcie		
Zisk (ztráta) za běžné účetní období	26 407	11 296

Následující tabulka uvádí nekonsolidovaný výkaz zisků a ztrát emitent dle IAS/IFRS k 30.6.2009 a srovnávací období k 30.6.2008 (v tis. Kč).

Výkaz zisku a ztráty banky

	30.6.2009	30.6.2008
Zisk z finanční a provozní činnosti	73 915	39 287
Úrokové výnosy	186 937	109 448
Úroky z pohledávek vůči centrálním bankám	41	

Úroky z finančních aktiv k obchodování		
Úroky z finančních aktiv v reálné hodnotě vykázaných do Z/Z		
Úroky z realizovatelných finančních aktiv		
Úroky z úvěrů a jiných pohledávek	184 941	106 695
Úroky z finančních investic držných do splatnosti	1 275	913
Zisk ze zajišťovacích úrokových derivátů		
Úroky z ostatních aktiv	680	1 840
Úrokové náklady	-115 305	-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	-115 305	-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 vykázaných do Z/Z		
Výnosy z dividend z realizovatelných finančních aktiv		
Výnosy z dividend od přidružených a ovládaných osob		
Výnosy z poplatků a provizí	6 595	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	6 595	4 046
Náklady na poplatky a provize	-99	-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	-50	-2
Poplatky a provize na sekuritizaci		
Poplatky a provize na ostatní služby	-49	-28
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 držných do splatnosti		
Zisk (ztráta) z finančních závazků v naběhlé hodnotě		
Zisk (ztráta) z ostatních závazků		
Zisk (ztráta) z finančních aktiv a závazků k obchodování	-39 869	
Zisk (ztráta) z kapitálových nástrojů a akciových derivátů		
Zisk (ztráta) z úrokových nástrojů (včetně úrok. derivátů)		
Zisk (ztráta) z měnových nástrojů (včetně měn. derivátů)	-39 869	
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	35 574	3
Zisk (ztráta) z odúčtování aktiv jiných než držенých k prodeji		
Ostatní provozní výnosy	147	40
Ostatní provozní náklady	-66	-177
Správní náklady	-35 163	-32 964
Náklady na zaměstnance	-19 776	-16 439
Mzdy a platy	-14 644	-11 961
Sociální a zdravotní pojištění	-4 877	-4 276
Penzijní a podobné výdaje		
Náklady na dočasné zaměstnance		
Odměny - vlastní kapitálové nástroje		
Ostatní náklady na zaměstnance	-255	-202
Ostatní správní náklady	-15 387	-16 525
Náklady na reklamu	-4 207	-7 088
Náklady na poradenství	-69	-336
Náklady na informační technologie	-1 125	-562
Náklady na outsourcing	-1 668	-1 638
Nájemné	-796	-481
Jiné správní náklady	-7 521	-6 420
Odpisy	-3 390	-2 691
Odpisy pozemků, budov a zařízení	-1 499	-892
Odpisy investic do nemovitostí		
Odpisy nehmotného majetku	-1 891	-1 800
Tvorba rezerv		
Ztráty ze znehodnocení	-9 041	-1 706
Ztráty ze znehodnocení finan.aktiv nevykázaných v RH do zisku/ztráty	-9 041	-1 706
Ztráty ze znehodnocení finančních aktiv v pořizovací ceně		
Ztráty ze znehodnocení realizovatelných finančních aktiv		
Ztráty ze znehodnocení úvěrů a jiných pohledávek	-9 041	-1 706
Ztráty ze znehodnocení finan.investic držенých 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	-17	124
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností před zdaněním	26 304	2 050
Náklady na daň z příjmů	103	
Zisk nebo ztráta z pokračujících činností po zdanění	26 407	2 050
Zisk nebo ztráta z ukončované činnosti po zdanění		
Zisk nebo ztráta po zdanění	26 407	2 050

Poměrové ukazatele (% , mil. Kč)	30. 6. 2008	30. 6. 2009
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,1 %	0,7 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	0,7 %	8,7 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	217,919	386,770
Správní náklady na jednoho zaměstnance	2,747	3,197
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	0,171	2,401

Popis podnikatelského seskupení

Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a.s. byla k 30. 6. 2009 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, Spolková republika Německo	600	100

Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

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

- podíl na základním kapitálu emitenta 100 %
- podíl na hlasovacích právech 10 %

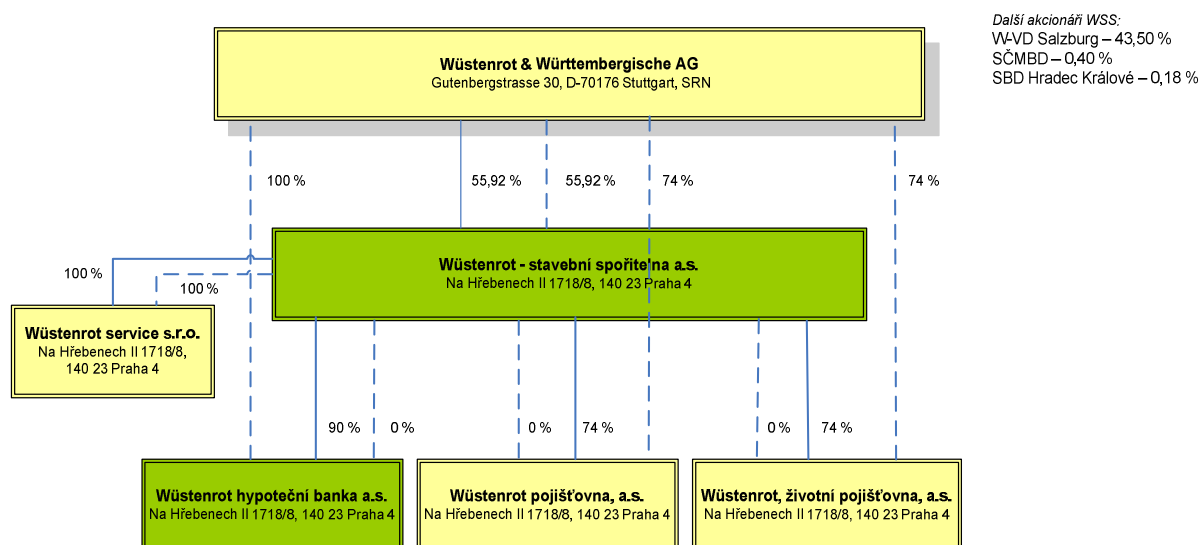
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

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

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

Grafické znázornění konsolidačního celku, nad nímž ČNB vykonává dohled na konsolidovaném základě a jehož členem je povinná osoba (k 30. 6. 2009)



- - - - - přímý podíl na základním kapitálu
- přímý podíl na hlasovacích právech
- vykazovaný konsolidační celek

Emitované cenné papíry

Emise akcií

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. 2009 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. 2009 bylo emitováno šest tranší v celkovém nominálním objemu 1 665 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.

Rozhodnutím České národní banky č.j. 2009/2513/570 ke s. zn. Sp/2009/76/572, ze dne 14. 4. 2009, které nabylo právní moci dne 15. 4. 2009, byl schválen druhý dluhopisový program společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. Současně schválila i základní prospekt Emitenta vypracovaný pro druhý dluhopisový program. Maximální objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci druhého dluhopisového programu činí 30 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je 20 let s možností emitovat ve měnách CZK i EUR.

Dne 24. 4. 2009 byla vydána šestá emise hypotečních zástavních listů (první emise vydaná v rámci druhého dluhopisového programu) v celkové jmenovité hodnotě 40 milionů EUR, s pohyblivým úrokem stanoveným jako 3M EURIBOR + 1 procento, ISIN: CZ0002002082 splatná v roce 2012. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1 000 EUR a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha.

Dne 29. 6. 2009 byla vydána sedmá emise hypotečních zástavních listů (druhá emise vydaná v rámci druhého dluhopisového programu). Celková schválená jmenovitá hodnota činí 50 milionů EUR s tím, že k datu 30. 6. 2009 byla emitována první tranše v celkovém nominálním objemu 25 milionů EUR. Dluhopisy mají pevný úrokový výnos 3,774 % ročně, ISIN: CZ0002002090 a jsou splatné v roce 2014. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1000 EUR a znějí na doručitele. Dluhopisy jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha

K datu 30. 6. 2009 činil nominální objem emitovaných cenných papírů 5 997 850 000 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. 2009 jejich celkový objem činil 6 175 mil. Kč.

Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 30. 6. 2008 (v tis.)

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	6 119 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	13 043 466 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	6 518 117 tis. Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	4 261 tis. Kč
Řádné krytí celkem	6 522 378 tis. Kč

Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30. 6. 2009 (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	300 000,00	300 000,00	0,00	0	300 000	0,00	0,00
CZ0002000508	11. 5. 2005	11. 5. 2010	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	0	0	6 193,06	1 006 193
CZ0002000912	19. 10. 2006	19.10. 2011	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	0	0	34 861,11	1 034 861
CZ0002001209	26. 9. 2007	26. 9. 2012	650 000,00	650 000,00	650 000,00	0	0	27 704,44	677 704
CZ0002001985	20. 12. 2007	20. 12. 2012	1 665 000,00	1 665 000,00	1 665 000,00	0	0	50 967,50	1 715 968
CZ0002002082	24. 4. 2009	24. 4. 2012	1 035 600,00	1 035 600,00	1 035 600,00	0	0	4 509,21	1 040 109
CZ0002002090	29. 6. 2009	29. 6. 2014	1 294 500,00	647 250,00	647 250,00	0	0	67,85	647 318
CELKEM			6 945 100	6 297 850	5 997 850	0	0	124 303,17	6 122 153

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 uzavřených hypotečních úvěrů k 30. 6. 2009 dosahují výrazně vyšších hodnot při srovnání se stejným obdobím předchozího roku. Emitent očekává i v druhé polovině roku 2009 udržení, resp. navýšení objemu uzavřených hypotečních úvěrů, samozřejmě při dodržení své strategie, tj. zejména minimalizace úvěrového a úrokového rizika.

V souladu se svými podnikatelskými plány očekává emitent za rok 2009 oproti roku 2008 výrazný nárůst hospodářského výsledku.

Emitent plánuje ve druhém pololetí další tranše EUR dluhopisů tak, aby měl zajištěné refinancování. Spolupráce se sesterskými společnostmi v Německu, které nakupují hypoteční zástavní listy v EUR, se bude v budoucnu dále rozvíjet.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. bude dále využívat měnových a také úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic vzniklých z emisí EUR hypotečních zástavních listů.

V dalších letech plánuje emitent postupně zavést i další pasivní obchody jako např. termínované vklady, spořicí a běžné účty.

Doplňující informace o emitentovi

Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 30. 6. 2009 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. nevidovala k 30. 6. 2009 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.