

# **Pololetní zpráva**

**k 30. 6. 2020**

## Obsah

Prohlášení oprávněných osob emitenta .....	3
Všeobecné údaje o emitentovi .....	4
Profil emitenta.....	5
Popis podnikání emitenta .....	7
Orgány společnosti.....	12
Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta .....	13
Popis podnikatelského seskupení .....	13
Emitované cenné papíry .....	23
Hypoteční úvěry ke krytí .....	25
Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků ...	23
Doplňující informace o emitentovi.....	28

## Prohlášení oprávněných osob emitenta

Podle našeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Účetní pravidla a metody použité při jejím sestavování se shodují s těmi, které byly použity při poslední roční závěrce.

Wüstenrot hypoteční banka a.s.



Andrew Gerber

předseda představenstva



Petra Folwarczna

členka představenstva

## Všeobecné údaje o emitentovi

### Obchodní firma, sídlo a právní forma emitenta

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Wüstenrot hypoteční banka a.s.</b>
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>IČO:</b>	26747154
<b>Identifikační kód právnické osoby (LEI):</b>	31570010000000029971
<b>Sídlo:</b>	Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
<b>www:</b>	<a href="http://www.moneta.cz/pro-klienty-wuestenrot">www.moneta.cz/pro-klienty-wuestenrot</a>
<b>Datum zápisu do OR:</b>	23. 12. 2002
<b>Základní kapitál zapsaný v OR:</b>	1 090 000 000 Kč
<b>Splacený základní kapitál:</b>	100 %
<b>Akcie:</b>	1 090 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055.

### Jediný akcionář banky

<b>Obchodní firma:</b>	<b>MONETA Money Bank, a.s.</b>
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Sídlo:</b>	Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4
<b>Podíl na základním kapitálu:</b>	100,00 %
<b>Podíl na hlasovacích právech:</b>	100,00 %
<b>Počet akcií:</b>	1 090 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

## Profil emitenta

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále též emitent nebo WHB) získala bankovní licenci dne 13. 11. 2002. Založení Wüstenrot hypoteční banky a.s. mělo za cíl doplnit nabídku české větve společností Wüstenrot v oblasti financování bydlení. Hlavním úkolem bylo nabídnout ty formy financování, které nemohla nabídnout tehdejší Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., tj. hypoteční úvěry.

Emitentovi bylo uděleno povolení k výkonu činnosti na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2002/4220/520 ze dne 31. 10. 2002, které nabylo právní moci dne 13. 11. 2002 a rozhodnutím České národní banky č. j. 2003/4171/520 ze dne 10. 10. 2003, které nabylo právní moci dne 14. 10. 2003.

K dosažení synergických efektů uzavřely společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. a Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. dne 17. 12. 2015 smlouvu o outsourcingu, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2016. Tato smlouva byla s účinností od 29. 2. 2016 nahrazena novou smlouvou o outsourcingu.

Hlavním účelem výše uvedené smlouvy je zefektivnění činnosti společností Wüstenrot hypoteční banka a.s. a Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. v České republice. Strany se dohodly na vzájemném outsourcingu činností. Organizační schéma na str. 6 této zprávy zobrazuje všechny činnosti emitenta s rozdělením na činnosti přímo vykonávané emitentem, a to i pro další společnost, a na činnosti outsourcované, které pro emitenta vykonává Wüstenrot – stavební spořitelna a.s..

Po úspěšně dokončené akvizici se k 1. 4. 2020 Wüstenrot hypoteční banka a.s. spolu s Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. staly členy skupiny MONETA. MONETA Money Bank, a.s. nyní vlastní 100% podíl v obou společnostech. V následujících měsících pokračuje integrace entit do struktur skupiny MONETA. Dne 30. 6. 2020 byl představenstvy společností MONETA Money Bank, a.s. a Wüstenrot hypoteční banka a.s. vyhotoven projekt vnitrostátní fúze sloučením, na základě kterého, dojde ke sloučení Wüstenrot hypoteční banka, a.s. do MONETA Money Bank, a.s. k 1. 1. 2021. Toto sloučení podléhá předchozímu souhlasu ČNB. Žádost o udělení předchozího souhlasu byla podána dne 3. 7. 2020.

Do finální podoby integrace obou společností Wüstenrot do struktur MONETA skupiny MONETA, pracují společnosti s jednotným vedením, jednotnou organizací a obchodní sítí kvalifikovaných finančních poradců, která pokrývá potřeby současných i budoucích klientů v oblasti finančních služeb.

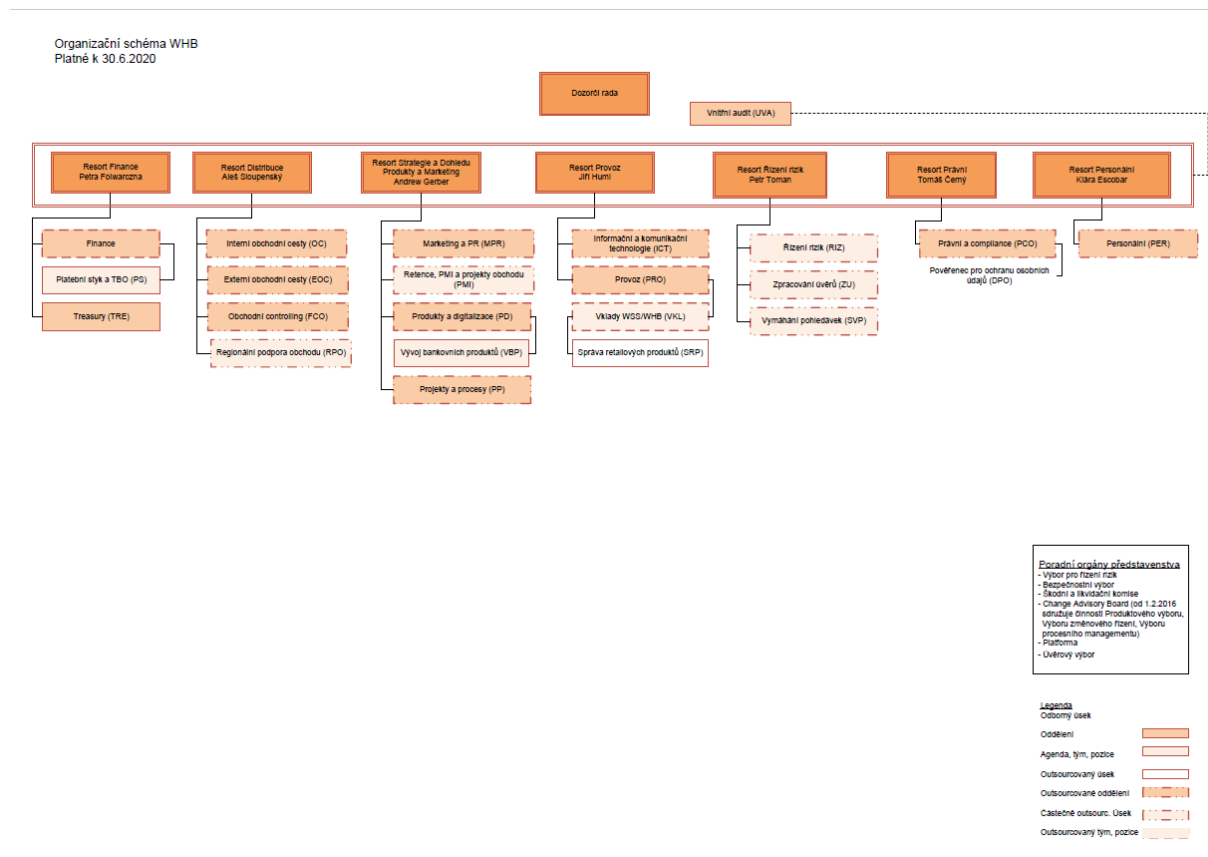
Schvalování úvěrových obchodních případů probíhá na centrále společnosti, která společně se zaměstnanci na detašovaných pracovištích (tzv. regionální centra) vykonává funkce řídicího a koordinujícího metodického centra. Výše uvedenou činnost (tj. zajištění procesu schvalování, posuzování bonity, rozhodnutí o výši úvěru a uzavírání úvěrových obchodů) vykonává v rámci smlouvy o outsourcingu Wüstenrot – stavební spořitelna a.s..

Hypoteční produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s. byly do 30. 6. 2020 nabízeny prostřednictvím vlastní sítě finančních poradců skupiny Wüstenrot a externích poradenských firem. Z důvodu plánované fúze Wüstenrot hypoteční banky a.s. s MONETA Money Bank, a.s. k 1. 1. 2021 již tito poradci nabízejí na základě smlouvy o spolupráci ze dne 6. 5. 2020 mezi MONETA Money Bank, a.s. a Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. hypoteční produkty MONETA Money Bank. Depozitní produkty Wüstenrot hypoteční banky a.s. jsou nadále nabízeny prostřednictvím vlastní sítě finančních poradců skupiny Wüstenrot a externích poradenských firem. Zprostředkovávat hypoteční úvěry mohou pouze úspěšní absolventi odborné zkoušky, kterou zavedl zákon o spotřebitelském úvěru z roku 2016. Zároveň Wüstenrot hypoteční banka a.s. umožňuje prodej hypotečních úvěrů jen držitelům

„Hypotečního certifikátu“. Jeho získání je podmíněno úspěšným absolvováním odborného školení.

Vyhodnocení rizik spojených se zajištěním nemovitostí vhodných do zástavy je plně v kompetenci úseku cenových a technických posudků na centrále banky.

### Organizační schéma WHB platné k 30. 6. 2020



## 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. Od 1. 4. 2020 se stala součástí Skupiny MONETA. Jediným akcionářem banky se stala MONETA Money Bank, a.s. S ohledem na plánovanou fúzi a z rozhodnutí jediného akcionáře tak dochází v roce 2020 ke změnám v nabídce produktů.

### Nabízené produkty a služby

Wüstenrot hypoteční banka a.s. nabízí produkty hypotečního bankovníctví, určené jak fyzickým, tak právnickým osobám. Hypoteční úvěry pro fyzické osoby nabízí WHB také pod souhrnným názvem „Hypotéka Wüstenrot“.

Podíl jednotlivých produktů WHB na celkovém počtu uzavřených hypotečních úvěrů uvádíme v tabulce níže.

- Hypotéka pro vlastní bydlení – hypoteční úvěr pro fyzické osoby poskytovaný za účelem pořízení nemovitosti k vlastnímu bydlení včetně objektu individuální rekreace. Minimální výše Hypotéky pro vlastní bydlení je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 80 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. **Nabídka tohoto produktu je ukončena k 30. 6. 2020. Produkt plně nahradí Pružná hypotéka s fixní sazbou z nabídky MONETA Money Bank.**
- Hypotéka Refin – úvěr určený na refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny poskytnutého na účely spojené s bydlením. Část Hypotéky Refin může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše Hypotéky Refin je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 80 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. **Nabídka tohoto produktu je ukončena k 30. 6. 2020. Produkt plně nahradí Pružná hypotéka s fixní sazbou nebo Refinanso.cz z nabídky MONETA Money Bank.**
- Hypotéka na cokoliv – tzv. „americká hypotéka“, tj. hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. V kombinaci s Hypotékou určenou na bydlení nesmí zatížení nemovitosti oběma úvěry překročit 90 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 let. **Nabídka tohoto produktu je ukončena k 30. 6. 2020. Produkt plně nahradí Americká hypotéka na cokoliv z nabídky MONETA Money Bank.**
- Hypotéka na pronájem – je určena k financování nemovitostí k bydlení za účelem pronájmu. Minimální výše Hypotéky na pronájem je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 60 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. **Nabídka tohoto produktu je ukončena k 30. 6. 2020. Produkt plně nahradí Pružná hypotéka s fixní sazbou z nabídky MONETA Money Bank.**
- Hypotéka dopředu – hypoteční úvěr pro fyzické osoby poskytovaný za účelem budoucího pořízení nemovitosti k vlastnímu bydlení. Pořizovaná nemovitost ani nemovitosti zajišťující úvěr nemusí být v okamžiku podpisu smlouvy známa; na vyhledání pořizované nemovitosti, zajištění úvěru a čerpání má žadatel k dispozici lhůtu (12 měsíců). Minimální výše Hypotéky dopředu je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 80 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Nejkratší doba

splatnosti je 5 let, maximální pak 30 let. **Nabídka tohoto produktu je ukončena k 30. 6. 2020.**

- HypoRevit – hypoteční program pro bytová družstva a obce na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů v rámci privatizace bytového fondu. Minimální výše je 300 000 Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 25 let.
- TopRevit – je určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Jedná se o úvěr bez zástavy nemovitosti na financování rekonstrukcí, modernizací nebo oprav nemovitostí určených k bydlení. Minimální výše je 300 000 Kč. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální pak 25 let.

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

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



**Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených hypotečních úvěrů k 30. 6. 2019 a 30. 6. 2020.**

	Počet HÚ kmen v ks		Objem HÚ kmen v mil. Kč*	
	k 30.6.2019	k 30.6.2020	k 30.6.2019	k 30.6.2020
<b>STAV UZAVŘENÝCH SMLUV HÚ</b>	<b>30 113</b>	<b>31 237</b>	<b>49 067</b>	<b>53 861</b>
<b>HÚ na bydlení</b>	<b>14 304</b>	<b>14 910</b>	<b>24 118</b>	<b>26 825</b>
- HÚ na bydlení do 70%	9 293	9 464	14 298	15 456
- HÚ na bydlení 71%-85%	4 182	4 622	8 445	9 982
- HÚ na bydlení nad 85%	634	634	949	949
- HÚ na pronájem	195	190	425	438
<b>Refin</b>	<b>12 440</b>	<b>12 552</b>	<b>21 131</b>	<b>21 861</b>
- Refin do 70%	9 884	9 784	15 837	15 960
- Refin 71%-85%	2 543	2 755	5 268	5 875
- Refin nad 85%	13	13	25	25
<b>Hypotéka na cokoliv</b>	<b>2 802</b>	<b>2 706</b>	<b>1 976</b>	<b>1 992</b>
<b>HÚ na vybavení domácnosti</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Hyporevit</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>296</b>	<b>355</b>
<b>Firemní hypotéka</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>267</b>	<b>49</b>
<b>Ostatní (Hypotéka dopředu, Toprevit)</b>	<b>472</b>	<b>973</b>	<b>1 276</b>	<b>2 776</b>

\*Objem HÚ kmen – objem aktivních uzavřených smluv hypotečních úvěrů vedených v cílových schválených částkách. Nezhledňuje splacení. Z kmene úvěr odpadne pouze v případě zneaktivnění tj. splacení, ukončení.

**Podíl jednotlivých produktů emitenta na celkovém počtu emitentem uzavřených a platných produktů retailového bankovníctví včetně právnických osob a mezibankovního trhu k 30. 6. 2019 a 30. 6. 2020.**

	Objem zůstatků - včetně koncernu v mil. Kč	
	k 30. 6. 2019	k 30. 6. 2020
Vklady celkem	19 300	30 344
Vklady klientů - FO	17 091	29 561
Spořicí účty	16 654	29 057
Termínované vklady	334	377
Běžné účty	103	127
Právnícké osoby	2 209	783
Termínované vklady	2 202	753
Běžné účty	7	30

	Počet platných smluv v kmeni v ks	
	k 30. 6. 2019	k 30. 6. 2020
Vklady celkem	44 582	59 617
Vklady klientů - FO	44 264	59 144
Spořicí účty	41 314	56 084
Termínované vklady	585	618
Běžné účty	2 365	2 442
Právnícké osoby	318	473
Termínované vklady	70	131
Běžné účty	248	342

### Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Prodej produktů banky je v roce 2020 ovlivněn změnou jediného akcionáře od 1. 4. 2020 a aktivitami, které na tuto významnou změnu navazují. Probíhá postupná harmonizace nabídky produktů banky v rámci Skupiny MONETA a pokračuje i slučování aktivit v oblasti prodeje a správy produktů a obsluhy klientů.

V prvním pololetí 2020 je prodej hypotečních úvěrů realizován především prostřednictvím vlastní a externí sítě obchodních zástupců, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Hypoteční úvěry mohou zprostředkovávat pouze finanční poradci a vedoucí prodejních týmů, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky. Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů účinný od 1. prosince 2016, klade zvýšené požadavky na odbornou způsobilost a bezúhonnost osob zprostředkovávajících spotřebitelské úvěry. Požadavky na odbornost sestávají z:

- (i) všeobecných znalostí (středoškolské vzdělání s maturitou či vyšší nebo alespoň 3 roky nepřetržité praxe v oblasti poskytování či zprostředkování spotřebitelského úvěru), a
- (ii) odborných znalostí, které se prokazují osvědčením o úspěšném absolvování zkoušky dle tohoto zákona. Zákon poskytl pro absolvování zkoušky lhůtu 24 měsíců od vstupu zákona v účinnost. Emitent zároveň v návaznosti na odbornou zkoušku realizuje každoročně ve vlastní síti obchodních zástupců e-learningový test odborných znalostí.

Kvalita práce finančních poradců je zajišťována prostřednictvím manažerů obchodní sítě – ředitelů oblastí a regionálních ředitelů – a dále pomocí regionálních konzultantů na regionálních centrech, případně regionálních školitelů a trenérů s působností po celé ČR.

Pro zprostředkování nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky jsou využíváni také poradci externích zprostředkovatelských firem.

Zpracování cenových a technických posudků v rámci oceňování nemovitostí je činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů. Posuzování a oceňování nemovitostí je zajištěno vlastními zaměstnanci banky ve spolupráci s externími smluvně vázanými odhadci.

Produkty retailového bankovníctví jsou zprostředkovávány pomocí vlastní a externí obchodní sítě. Klient (fyzická osoba) si může sjednat produkt retailového bankovníctví rovněž prostřednictvím online formuláře.

**Vývoj podnikatelských aktivit****Přehled uzavřených hypotečních úvěrů HÚ emitenta k 30. 6. 2019 a 30. 6. 2020**

	Počet HÚ kmen		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30.6.2019	k 30.6.2020	k 30.6.2019	k 30.6.2020
Do 3 mil. Kč	26 369	26 595	31 998	32 798
3 – 5 mil Kč	3 011	3 729	11 358	14 088
5 – 10 mil. Kč	654	820	4 282	5 347
10 – 25 mil. Kč	71	84	968	1 123
25 – 50 mil. Kč	7	8	240	282
Nad 100 mil Kč	1	1	221	221
<b>Celkem</b>	<b>30 113</b>	<b>31 237</b>	<b>49 067</b>	<b>53 861</b>

**Předmět použití uzavřených hypotečních úvěrů emitenta HÚ (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2019 a 30. 6. 2020**

	Počet HÚ kmen v ks		Objem HÚ kmen v mil. Kč	
	k 30.6.2019	k 30.6.2020	k 30.6.2019	k 30.6.2020
Koupě bytu nebo rodinného domu	26 179	27 520	45 198	50 110
Modernizace a rekonstrukce	3	6	4	14
Nové byty a rodinné domy	2 384	2 227	1 683	1 647
Ostatní	5	5	33	39
Refinancování	866	778	1 136	1 024
Koupě a dostavba	212	210	317	315
Vypořádání dědictví	177	200	268	305
Vypořádání spol. jmění manželů	29	31	39	49
Neúčelový úvěr	3	3	-16	-16
Refinancování bez bonity	255	257	407	375
<b>Celkem</b>	<b>30 113</b>	<b>31 237</b>	<b>49 067</b>	<b>53 861</b>

V silně konkurenčním prostředí hypotečního trhu Wüstenrot hypoteční banka a.s. obhájila své postavení, což dokazují výše uvedená čísla. Stav v objemu uzavřených a platných hypotečních úvěrů, včetně úvěrů bez zajištění, k 30. 6. 2020 se ve srovnání s příslušným obdobím loňského roku zvýšil o 9,8 %, vzrostl tedy na 53,9 mld. Kč. Bance se daří držet kvalitu svého úvěrového portfolia na velmi dobré úrovni. Refinancování úvěrových obchodů se uskutečňuje prostřednictvím hypotečních zástavních listů, krátkodobých výpůjček na finančním trhu, případně přímo od mateřské společnosti a klientskými vklady retailového bankovníctví na spořicíh účtech a termínovaných vkladech soukromých osob. Dochází tak k celkové diverzifikaci získávání finančních prostředků.

Wüstenrot hypoteční banka a.s. využívá deriváty (úrokové swapy), které jsou drženy do splatnosti a slouží výhradně k zajištění úrokového rizika.

V oblasti depozit se Wüstenrot hypoteční banka a.s. soustředila především na nabídku spořicího účtu. K 30. 6. 2020 banka vedla více než 44 tisíc účtů s objemem vkladů 19,3 mld. Kč. V současné době nabízí Wüstenrot hypoteční banka a.s. spořicí účet, běžný účet a termínovaný vklad, přičemž naprostá většina klientských vkladů je umístěna na spořicíh účtech.

## Orgány společnosti

Společnost je akciovou společností ve smyslu § 243 a následujících zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („zákon o obchodních korporacích“). V souladu s ním a se stanovami společnosti tvoří orgány emitenta valná hromada, představenstvo, dozorčí rada a výbor pro audit. Emitent provedl tzv. opt-in dle § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích a podřídil se mu jako celku.

K 1. 4. 2020 skončili ve funkci členů představenstva pánové Christian Beutel a Lars Kohler, kteří byli s účinností ke stejnému dni nahrazeni panem Petrem Tomanem a paní Petrou Folwarcznou. K 1. 4. 2020 také skončili ve funkci členů dozorčí rady pan Jürgen Stefan, pan Thilo Grutschnig a paní Marlies Wies-Jetter, kteří byli s účinností ke stejnému dni nahrazeni panem Carlem Normannem Vöktem, panem Janem Novotným a panem Janem Fričkem. S účinností ke dni 1. 4. 2020 byl pan Carl Normann Vökt zvolen předsedou a pan Jan Novotný místopředsedou dozorčí rady.

S účinností k 1. dubnu 2020 rovněž došlo k zániku funkce členů výboru pro audit, pánů Reinharda Knüdelera, Karla Planka a Jürgena Steffana, a následně s účinností ke dne 2. 4. 2020 ke zvolení nových členů výboru pro audit – pánů Michala Petrmana a Jana Frička, a paní Zuzany Prokopové.

V návaznosti na změnu stanov přijatou ke dni 30. 4. 2020, kterou došlo ke zvýšení počtu členů představenstva na 7, byli s účinností ke stejnému dni zvoleni do funkce nových členů představenstva pánové Aleš Sloupenský, Andrew Gerber a Tomáš Černý, a následně ke dni 12. května 2020 pan Jiří Huml. Pan Andrew Gerber byl s účinností ke dni 5. 5. 2020 zvolen do funkce místopředsedy představenstva.

S účinností ke dni 31. 5. 2020 skončil ve funkci pan Michael Pupala. V návaznosti na tuto změnu byl s účinností ke dni 1. 6. 2020 zvolen pan Andrew Gerber do funkce nového předsedy představenstva a pan Petr Toman do funkce místopředsedy představenstva s účinností ke stejnému dni.

## Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

### Základní kapitál, poměrové ukazatele a údaje o finanční situaci emitenta

K 30. 6. 2020 činil základní kapitál emitenta zapsaný v obchodním rejstříku 1 090 mil. Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 1 090 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Kapitál emitenta tvoří splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku ve výši 1 090 mil. Kč zvýšený o nerozdělený zisk a ostatní fondy v celkové výši 1 238 mil. Kč.

Mezitímní účetní závěrka obsažená v této pololetní zprávě není ověřena auditorem.

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované rozvahy emitenta dle IAS/IFRS k 30. 6. 2020 a srovnávací období 31. 12. 2019.

### Výkaz o finanční pozici k 30. 6. 2020

V mil. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>AKTIVA</b>		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	410	462
Pohledávky za bankami	7 714	3 344
Pohledávky za klienty	40 297	37 630
Dluhové cenné papíry	50	1 104
Majetkové účasti	0	3
Změna reálné hodnoty portfolia zajišťovaných nástrojů	419	- 97
Nehmotná aktiva	9	10
Hmotná aktiva	0	1
Splatná pohledávka z daně z příjmů	8	3
Odložená daňová pohledávka	1	0
Ostatní aktiva	28	176
<b>Aktiva celkem</b>	<b>48 936</b>	<b>42 636</b>
<b>ZÁVAZKY</b>		
Závazky vůči bankám	0	680
Závazky vůči klientům	30 344	23 734
Závazky z emitovaných cenných papírů	15 431	15 438
Podřízené závazky	306	314
Ostatní závazky	489	94
Odložený daňový závazek	0	3
Ostatní rezervy	13	21
<b>Závazky celkem</b>	<b>46 583</b>	<b>40 284</b>
V mil. Kč	30. 06. 2020	31. 12. 2019
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>		
Základní kapitál	1 090	1 090
Fondy z přecenění finančních nástrojů	12	36
Nerozdělený zisk a zisk z běžného období	1 251	1 226
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>2 353</b>	<b>2 352</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>48 936</b>	<b>42 636</b>

Následující tabulky uvádějí nekonsolidované výsledovky emitenta dle IAS/IFRS za období končící 30. 6. 2020 a za srovnávací období končící 30. 6. 2019.

### Výkaz o úplném výsledku za období končící 30. 6. 2020

V mil. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Výnosy z úroků	611	529
Náklady na úroky	-403	-301
<b>Čisté úrokové výnosy</b>	<b>208</b>	<b>228</b>
Výnosy z poplatků a provizí	12	12
Náklady na poplatky a provize	0	0
<b>Čisté výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Výnosy z dividend	3	0
Výsledek zajišťovacího účetnictví	-6	2
Ostatní provozní výnosy	14	12
Osobní náklady	-18	-17
Správní náklady	-122	-129
Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	-3	-2
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-27	-20
Ostatní provozní náklady	-37	-13
Ostatní rezervy	7	-5
<b>Provozní zisk před zdaněním</b>	<b>31</b>	<b>68</b>
Daň z příjmů	-6	-12
<b>Čistý zisk za účetní období</b>	<b>25</b>	<b>56</b>
<b>Položky, které mohou být následně odúčtovány do výkazu zisku a ztráty</b>		
Fond z přecenění zajišťovacích derivátů:	-21	-32
Změny čisté reálné hodnoty	-59	-69
Zisk/ztráta z přecenění vykázaná do zisku nebo ztráty	38	37
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:	-8	0
Změny čisté reálné hodnoty	-8	0
Změna související odložené daně	5	6
<b>Ostatní úplný výsledek</b>	<b>-24</b>	<b>-26</b>
<b>Úplný výsledek za účetní období</b>	<b>1</b>	<b>30</b>

Následující tabulky uvádějí vysvětlující poznámky k výkazu o finanční pozici.

<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Pokladní hotovost	0	0
Účty a peněžní rezervy u ČNB	410	362
Termínovaný vklad ČNB	0	100
<b>Celkem</b>	<b>410</b>	<b>462</b>

<b>Pohledávky za bankami (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Běžné účty – splatné na požádání	2	1
Termínované vklady se zbytkovou splatností do 3 měsíců	411	0
Reverzní repo operace s ČNB	7 301	3 343
<b>Celkem</b>	<b>7 714</b>	<b>3 344</b>

<b>Pohledávky za klienty (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Hypoteční úvěry fyzickým osobám	38 447	36 015
Hypoteční úvěry právnickým osobám	730	477
Ostatní úvěry	1 455	1 474
Opravné položky k úvěrům klientů	-335	-336
<b>Celkem</b>	<b>40 297</b>	<b>37 630</b>

<b>Cenné papíry oceňované v naběhlé hodnotě (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopis VAR/2023 ISIN: CZ0001003123	0	283
Státní dluhopis 2,50/2028 ISIN: CZ0001003859	0	49
Státní dluhopis VAR/2020 ISIN: CZ0001004113	0	100
Státní dluhopis VAR/2027 ISIN: CZ0001004105	0	409
Oberbank Bond Garant3 ISIN: AT000B126644	0	50
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>891</b>
Opravná položka	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>891</b>

<b>Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtu vlastního kapitálu (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopis VAR/2023 ISIN: CZ0001003123	0	213
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>213</b>

<b>Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti výkazu zisku a ztráty (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Oberbank Bond Garant3 ISIN: AT000B126644	50	0
<b>Celkem</b>	<b>50</b>	<b>0</b>

<b>Majetkové účasti</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
WIT services s.r.o.	4	4
Opravná položka k účasti	-4	-1
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

<b>Ostatní aktiva</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Kladná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	19	162
Různí dlužníci	6	10
Ostatní pohledávky	3	4
<b>Celkem</b>	<b>28</b>	<b>176</b>

<b>Závazky vůči bankám</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Závazky vůči bankám – termínované vklady	0	680
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>680</b>

<b>Závazky vůči klientům</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Závazky vůči klientům – splatné na požádání	29 351	22 634
Závazky vůči klientům – splatné do tří měsíců	25	25
Závazky vůči klientům – splatné do 1 roku	528	557
Závazky vůči klientům – splatné do 5 let	439	518
Závazky vůči klientům – splatné nad 5 let	1	0
<b>Celkem</b>	<b>30 344</b>	<b>23 734</b>

<b>Závazky z emitovaných cenných papírů</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Závazky z emitovaných cenných papírů – splatné na požádání	0	0
Závazky z emitovaných cenných papírů – splatné do tří měsíců	0	0
Závazky z emitovaných cenných papírů – splatné do 1 roku	3 562	2 298
Závazky z emitovaných cenných papírů – splatné do 5 let	11 869	13 140
Závazky z emitovaných cenných papírů – splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>15 431</b>	<b>15 438</b>

<b>Ostatní závazky</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Různí věřitelé	30	28
Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	441	20
Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní	13	42
Závazky vůči státu	5	4
<b>Celkem</b>	<b>489</b>	<b>94</b>

<b>Ostatní rezervy</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Rezerva na stavební úpravy k 1. 1. 2020	2	2
Tvorba	0	0
Rozpuštění	0	0
<b>Celkem rezerva na stavební úpravy</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Rezerva na úvěrové přísliby k 1. 1. 2020	17	16
Tvorba	3	11
Rozpuštění	-12	-10
<b>Celkem rezerva na úvěrové přísliby</b>	<b>8</b>	<b>17</b>



---

Rezerva na právní spory k 1. 1. 2020	2	0
Tvorba	0	4
Rozpuštění	0	-2
<b>Celkem rezerva na právní spory</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>21</b>

---

---

<b>Fondy z přecenění finančních nástrojů (v mil. Kč)</b>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>31. 12. 2019</b>
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	12	30
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	0	6
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>36</b>

---

Následující tabulky uvádějí vysvětlující poznámky k výkazu o úplném výsledku.

<b>Čisté úrokové výnosy</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	437	379
Úroky z dluhopisů	9	11
Úroky z úrokových derivátů	127	113
Úroky z reverzních rep s bankami	34	23
Úroky z depozit u bank	4	3
<b>Úrokové výnosy celkem</b>	<b>611</b>	<b>529</b>
Úroky z emitovaných cenných papírů	-138	-136
Úroky ze závazků vůči klientům	-165	-75
Úroky ze závazků vůči bance	-11	-14
Úroky z úrokových derivátů	-89	-76
<b>Úrokové náklady celkem</b>	<b>-403</b>	<b>-301</b>
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>208</b>	<b>228</b>

<b>Čistý zisk nebo ztráta z obchodování</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Zisk z prodeje cenných papírů	17	0
Ztráta z prodeje cenných papírů	-17	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Ztráty ze snížení hodnot úvěrů a pohledávek</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Tvorba opravných položek za klienty	-53	-54
Odepsané pohledávky	-25	-1
Postoupené pohledávky	0	-8
Rozpuštění opravných položek z důvodu nadbytečnosti	24	32
Použití opravných položek na odpis pohledávek	30	11
<b>Celkem</b>	<b>-24</b>	<b>-20</b>

<b>Osobní náklady</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Mzdy a odměny	-13	-13
Sociální a zdravotní pojištění	-5	-4
<b>Celkem</b>	<b>-18</b>	<b>-17</b>

<b>Správní náklady</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Náklady na outsourcing	-108	-118
Náklady na marketing	-5	-3
Nájemné, včetně energií a služeb	-2	-2
Telekomunikace a počítačové zpracování	-4	-3
Náklady na právní a daňové poradenství	0	-1
Ostatní náklady	-3	-2
<b>Celkem</b>	<b>-122</b>	<b>-129</b>

<b>Ostatní provozní výnosy</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Výnosy z outsourcingu	13	11
Ostatní provozní výnosy	1	1
<b>Celkem</b>	<b>14</b>	<b>12</b>

<b>Ostatní provozní náklady</b> (v mil. Kč)	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Soudní poplatky, pokuty a penále	-1	0
Pojištění vkladů	-36	-12
Ostatní provozní náklady	0	-1
<b>Celkem</b>	<b>-37</b>	<b>-13</b>

## Vymezení použitých alternativních výkonnostních ukazatelů

### I. Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)

Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno průměrná hodnota aktiv kompenzovaná o opravné položky k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	25	56
<i>Zdroj: Výkaz o finanční situaci</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Aktiva celkem (v mil. Kč)	48 936	38 021
Průměrná aktiva k datu (v mil. Kč)	46 051	38 222
<b>Rentabilita průměrných aktiv k datu</b>	<b>0,11 %</b>	<b>0,29 %</b>

Tento ukazatel uvažuje banka pro zhodnocení efektivity ve využívání své majetkové základny. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

### II. Rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 (ROAE)

Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno průměrná hodnota kapitálu Tier 1 k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	25	56
	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Kapitál Tier 1 celkem (v mil. Kč)	2 306	2 182
Průměrný Kapitál Tier 1 (v mil. Kč)	2 252	2 113
<b>Rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 k datu</b>	<b>2,26 %</b>	<b>5,30 %</b>

Tento ukazatel je klíčový především pro akcionáře, společníky a další investory, kterým určuje, kolik čistého zisku připadá na jednu korunu investovaného kapitálu. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

### III. Aktiva na jednoho pracovníka

Hodnota aktiv celkem kompenzovaná o opravné položky děleno evidenční stav zaměstnanců k datu.

<i>Zdroj: Výkaz o finanční situaci</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Aktiva celkem (v mil. Kč)	48 936	38 021
	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Evidenční stav zaměstnanců	39	47
<b>Aktiva na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu</b>	<b>1 255</b>	<b>809</b>

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

#### IV. Správní náklady na jednoho pracovníka

Správní náklady přepočtené na roční základ děleno evidenční stav zaměstnanců k datu. Správní náklady obsahují položky správní náklady, osobní náklady a náklady na Fond pojištění vkladů.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Správní náklady (v mil. Kč)	122	129
Osobní náklady (v mil. Kč)	18	17
Náklady Fond pojištění vkladů (v mil. Kč)	36	12
	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Evidenční stav zaměstnanců	39	47
<b>Správní náklady na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu</b>	<b>9</b>	<b>7</b>

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

#### V. Zisk nebo ztráta po zdanění na jednoho pracovníka

Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno evidenční stav zaměstnanců k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	25	56
	<b>30. 6. 2020</b>	<b>30. 6. 2019</b>
Evidenční stav zaměstnanců	39	47
<b>Čistý zisk na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

## Popis podnikatelského seskupení

### Struktura akcionářů Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30. 6. 2020

Název a sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
MONETA Money Bank, a.s. Praha, Česká republika	1 090	100,00 %

### Údaje o struktuře konsolidačního celku, jehož je emitent součástí

MONETA Money Bank, a.s., se sídlem Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4:

- podíl na základním kapitálu emitenta 100,00 %
- podíl na hlasovacích právech 100,00 %

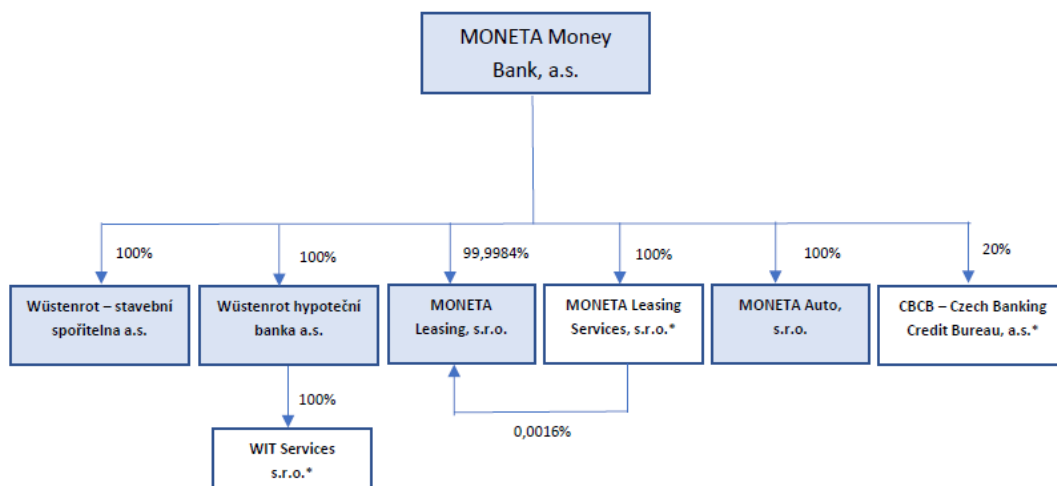
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4

MONETA Auto, s.r.o., se sídlem Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4

MONETA Leasing, s.r.o., se sídlem Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4

Dne 30.6.2020

**Grafické znázornění konsolidačního celku, nad nímž ČNB vykonává dohled na konsolidovaném základě a jehož členem je povinná osoba**



→ Přímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech



Konsolidační celek a subjekty zahrnuté do obezřetnostní konsolidace ve smyslu bodu 3 písm. c) a d) přílohy 10 vyhlášky č. 163/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

\*Subjekty nejsou zahrnuty do konsolidačního celku z důvodu jejich velikosti, tj. subjekty splňují podmínky podle článku 19 odst. 1 nařízení č. 575/2013/EU, ve znění pozdějších předpisů.

## Emitované cenné papíry

### Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala do 30. 6. 2019 celkem 1 090 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč/ks znějících 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

#### *Dluhopisový program*

Svým rozhodnutím č. j. 2009/2513/570 ze dne 14. 4. 2009, které nabylo právní moci dne 15. 4. 2009, schválila Česká národní banka druhý dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a.s. maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je dvacet let. Tento program má za cíl vytvořit prostor pro rozvoj WHB v dalších letech a umožňuje vysokou flexibilitu parametrů jednotlivých emisí a tím oslovení širšího spektra investorů. V rámci tohoto druhého programu vydala WHB v období 2009 až 30. 6. 2020 celkem 42 emisí hypotečních zástavních listů (HZL), z toho 3 denominované v EUR; přičemž 23 emisí bylo již zcela splaceno (včetně všech emisí denominovaných v EUR). Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2020 uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2020 rozhodnutím České národní banky č.j. 2020/074103/ČNB/570 ke spisu sp. zn. S-Sp-2020/00024/CNB/572, které nabylo právní moci dne 24. 6. 2020.

#### *Dluhopisy vydané a splacené v 1. pololetí 2020*

V 1. pololetí 2020 WHB nevydala žádnou novou emisi HZL nebo tranši stávajících emisí HZL, ani nebyla žádná emise splatná.

Ke dni 30. 6. 2020 tak činil nominální objem závazků z emitovaných nesplacených hypotečních zástavních listů 15 441 181 tis. Kč (viz Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2020).

#### **Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 30. 6. 2020**

Celkový přehled závazků z hypotečních zástavních listů v naběhlé hodnotě, tj. hodnotě vč. alikvotního úrokového výnosu (dle úrokové sazby kuponu), k 30. 6. 2020 v tis. Kč byl následující:

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL
CZ0002002736*)	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800 000**)	1 500 000	4,30 %	1 534 041
CZ0002004443*)	26. 5. 2016	26. 5. 2021	1 000 000**)	1 250 000	0,92 %	1 251 086
CZ0002004492*)	30. 6. 2016	30. 6. 2022	1 000 000	950 000	1,24 %	950 000
CZ0002004500*)	30. 6. 2016	30. 6. 2023	1 000 000**)	1 250 000	1,48 %	1 250 000
CZ0002004922	30. 3. 2017	30. 3. 2022	500 000**)	625 000	1,60 %	627 500
CZ0002004963	27. 4. 2017	27. 4. 2022	500 000**)	625 000	1,49 %	626 630
CZ0002005093*)	29. 6. 2017	29. 6. 2022	500 000**)	625 000	1,07 %	625 018
CZ0002005127	19. 7. 2017	19. 7. 2024	500 000**)	625 000	1,63 %	634 650
CZ0002005333	20. 12. 2017	20. 12. 2020	600 000**)	750 000	1,62 %	756 413
CZ0002005457	15. 3. 2018	15. 3. 2023	600 000**)	750 000	2,12 %	754 638
CZ0002005499	12. 4. 2018	12. 4. 2023	600 000**)	750 000	2,17 %	753 526
CZ0002005564*)	23. 5. 2018	23. 5. 2023	600 000**)	750 000	1,72 %	751 326
CZ0002005689*)	4. 7. 2018	4. 7. 2023	1 000 000**)	1 250 000	VAR	1 263 721
CZ0002005846	14. 9. 2018	14. 9. 2021	1 000 000**)	1 250 000	2,19 %	1 271 748
CZ0002006026	17. 12. 2018	17. 12. 2021	500 000	400 000	2,49 %	405 340
CZ0002006034***)	17. 12. 2018	17. 9. 2022	500 000**)	625 000	VAR	625 088
CZ0002006042	17. 12. 2018	17. 12. 2022	500 000	100 000	2,52 %	101 351
CZ0002006059	17. 12. 2018	17. 12. 2023	500 000**)	625 000	2,53 %	633 477
CZ0002006380	10. 7. 2019	10. 6. 2024	500 000**)	625 000	1,81 %	625 628
<b>Celkem</b>			<b>12 700 000</b>	<b>15 325 000</b>		<b>15 441 181</b>

\*) Emise CZ0002002736, CZ0002004443, CZ0002004492, CZ0002004500, CZ0002005093, CZ0002005564 a CZ0002005689 byly přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. k datu jejich vydání.

\*\*\*) WHB využila dle emisních podmínek jednotlivých emisí svého práva zvýšit objem dluhopisů a to takto:

- CZ0002002736 - až do celkové jmenovité hodnoty 1,500 mld. Kč;
- CZ0002004443, CZ0002004500, CZ0002005689 a CZ0002005846 - až do celkové jmenovité hodnoty 1,250 mld. Kč;
- CZ0002005333, CZ0002005457, CZ0002005499 a CZ0002005564 - až do celkové jmenovité hodnoty 750 mil. Kč;
- CZ0002004922, CZ0002004963, CZ0002005093, CZ0002005127, CZ0002006034, CZ0002006059 a CZ0002006380 - až do celkové jmenovité hodnoty 625 mil. Kč.

\*\*\*\*) Emise CZ0002006034 byla přijata k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů, a.s. k datu 27. 8. 2019.

Všechny HZL se od tohoto data považují za kryté dluhopisy podle zákona č. 190/2004 Sb. – podrobněji viz níže *Hypoteční úvěry ke krytí*. V návaznosti na zákon č. 307/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a dalších související zákony s účinností 4. 1. 2019 WHB využila přechodných ustanovení tohoto zákona a k datu 1. 7. 2019 začala plnit požadavky novelizovaného zákona o dluhopisech i u HZL vydaných před datem účinnosti novely a příslušným způsobem změnila emisní podmínky.



## Hypoteční úvěry ke krytí

Závazky z hypotečních zástavních listů byly v souladu se zákonem 190/2004 Sb. o dluhopisech („ZoD“) plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů.

Dluhy ze všech vydaných a nesplacených HZL k datu 30. 6. 2020 jsou kryty portfoliem označeným jako „WHB\_HZL\_CZK\_CRR – rezidenční“ – toto krycí portfolio obsahuje pohledávky z hypotečních úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí a splňující kritéria článku 129 nařízení EU 575/2013 ve znění platném k 1. 5. 2019. Jde o hypoteční úvěry s LTV < 80 % a zároveň zajištěné obytnými nemovitostmi.

Kromě tohoto krycího portfolio má WHB připraveny dvě další krycí portfolio („WHB\_HZL\_CRR“ a „WHB\_HZL\_Hypoteční“), která zatím nekryjí žádné kryté dluhopisy. V případě, že budou vydány dluhopisy, které budou kryty těmito krycími portfolii, bude to specifikováno v příslušném doplňku dluhopisového programu.

Krytí hypotečních zástavních listů k 30. 6. 2020 (v tis. Kč) dle § 28a odst 1 a 2 ZoD\*)

Kód krycího portfolio	Souhrnná hodnota krycích aktiv podle ZoD	Závazky krytých dluhopisů	Ukazatel krytí pro účely ZoD
WHB_HZL_CZK_CRR - rezidenční	20 073 628	15 441 181	130
WHB_HZL_CRR **)	14 376 239	0	0
WHB_HZL_Hypoteční **)	3 600 706	0	0

\*) Pro účely srovnání uvádíme řádné krytí HZL dle ZoD k 30. 6. 2019:

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL: 26 381 ks  
 Zástavní hodnota zastavených nemovitostí: 67 432 mil. Kč  
 Nesplacené pohledávky z hypotečních úvěrů ke krytí: 36 601 mil. Kč  
 Řádné krytí celkem (pohledávky po ocenění): 32 946 mil. Kč

\*\* ) WHB k 30. 6. 2020 nejsou tato krycí portfolio použita pro krytí HZL.

## **Předpokládaný vývoj podnikatelské činnosti emitenta a hospodářských výsledků**

Wüstenrot hypoteční banka a.s. klade při své podnikatelské činnosti hlavní důraz na podporu financování bytových potřeb klientů z řad fyzických osob. I navzdory vysoké konkurenci dosáhl počet i objem uzavřených hypotečních úvěrů (včetně úvěrů bez zajištění) k 30. 6. 2020 vyšších hodnot než ve stejném období předchozího roku. Emitent očekává ve druhé polovině roku 2020 nové objemy pouze z hypotečních obchodů sjednaných do 30. 6. 2020. Poté se již bude plně soustředit na fúzi do MONETA Money Bank a.s. a nabídku hypotečních produktů MONETA.

Úspěšnou nabídkou depozitních produktů (spořicíh účtů a termínovaných vkladů soukromým osobám) se bance daří zajišťovat stabilní zdroj financování. Emitent v důsledku plánované fúze do MONETA Money Bank, a.s. bude utlumovat nabídku depozitních produktů vedených v systémech emitenta a bude se soustředit na nabízení depozitních produktů MONETA spolu s přípravou na integraci do jejích struktur.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude banka pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika. Poměr tvorby opravných položek k velikosti úvěrového portfolia je stabilizovaný.

Emitent bude dále využívat úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic.

Dále se emitent ve druhé polovině roku 2020 plně soustředí na datovou integraci do skupiny MONETA a přípravné práce k fúzi tak, aby mohl svým klientům nabídnout široké spektrum produktů již pod novým názvem.

## **Vliv pandemie COVID-19 na podnikatelskou činnost emitenta a vývoj hospodářských výsledků**

Šíření covid-19 v roce 2020 znamená významnou výzvu pro vývoj podnikatelské činnosti emitenta i jeho klientů. Jedním z vlivů pandemie covid-19 je změna přístupu k odhadům učiněným při aplikaci účetních pravidel emitenta a existence významných zdrojů nejistoty v těchto odhadech ve srovnání s přípravou poslední roční účetní závěrky. Zhoršení budoucího výhledu se týká zejména očekávaných úvěrových ztrát a výnosů v oblasti úroků a poplatků.

Vzhledem k možnému negativnímu dopadu covid-19 na příjmy klientů emitenta, s platností od 30. 3. 2020 emitent zavedl postup, který umožňoval klientům (platilo pouze pro fyzické osoby a OSVČ) požádat o odklad splátek jejich hypotečních úvěrů po dobu třech měsíců. Tento interní postup byl dále modifikován v návaznosti na opatření ČNB vydaných v dubnu 2020.

Dne 2.4.2020 došlo k zveřejnění dokumentu „EBA guideline on legislative and non-legislative moratoria on loan repayments applied in the light of the COVID-19 crisis“. Následně dne 17. 4. 2020 vstoupil v platnost zákon č. 177/2020 Sb. o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covid-19, který umožňuje klientům oznámit záměr odkladu splátek na 3 nebo 6 měsíců u spotřebitelských i podnikatelských úvěrů uzavřených do 26. 3. 2020. Za dobu odkladu splátky náleží bance úrok. Toto opatření bude mít potenciální vliv na budoucí úrokové výnosy emitenta.

Emitent v současné době pravidelně vyhodnocuje očekávaný dopad na výši opravných položek v návaznosti na účinnost zákona č. 177/2020 Sb. o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covid-19.

Následující tabulka zobrazuje stav odkladů (bankou poskytnutých a dle moratoria) k 29.6.2020 kumulativně od zahájení poskytování.

v mil. Kč	Přijaté žádosti		Schválené žádosti	
	Počet	Objem	Počet	Objem
<b>Odklady podle Moratoria</b>				
Úvěry a pohledávky - nefinanční podniky	7	72,68	4	28,08
Úvěry a pohledávky - domácnosti	1 537	3 187,94	1 321	2 570,33
<b>Ostatní odklady poskytnuté bankou v souvislosti s COVID-19</b>				
Úvěry a pohledávky - nefinanční podniky	-	-	-	-
Úvěry a pohledávky - domácnosti	1 705	3 035,22	1 285	2 297,17

Odklad splátek nepovažuje zákon č. 177/2020 Sb. za úlevu (forbearance). Nicméně, odklad splátek u klientů, kteří byli v prodlení více než 30 dnů k 26.3.2020 za úlevu označen je. Dále jakákoliv další změna úvěrových podmínek z důvodu nepříznivé ekonomické a finanční situace klienta nad rámec Zákona, která splňuje definici úlevy je označena za úlevu. ČNB vyzvala banky, aby identifikovali případy, kde je nepravděpodobné, že pohledávka instituce bude splacena včas a v plné výši (a to i pro pohledávky, kde dojde k odkladu splátek na základě Zákona). Z toho důvodu banka nastavila pravidla pro identifikaci takových pohledávek. Celkově identifikovala 284 kusů v objemu 677,35 mil. Kč, přesunula je do stage 2 a natvořila k nim odpovídající opravnou položku (24,73 mil. Kč).

Tvorba opravných položek v druhém pololetí roku 2020 byla provedena v souvislosti s pandemií covid-19. V souladu s přístupem navrženým regulátorem nastavila MONETA ve skupině procesy monitorování úvěrové kvality expozic se splátkovým moratoriem. Identifikace významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) a následné přesuny úvěrových expozic do stage 2 byly založeny na vyhodnocení příslušných rizikových faktorů nebo behaviorálních charakteristik.

V rámci celé skupiny Moneta je pečlivě sledován aktuální vývoj pandemie covid-19. Důsledky opatření vlády, které byly přijaty ve snaze zabránit šíření nákazy, mohou mít negativní dopady na tržní prostředí v němž emitent působí. Na úrovni skupiny dochází nadále průběžně k přehodnocování a úpravě strategie i činností tak, aby dopadům covid-19 mohla celá skupina čelit okamžitě. Okolnosti šíření nákazy mohou v roce 2020 vést k významným změnám v provozní výkonnosti emitenta a negativně ovlivnit náklady na riziko.

## Doplňující informace o emitentovi

### Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a.s. má 100% podíl ve společnosti WIT Services s.r.o., se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, IČO: 290 52 874, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C163124. Z rozhodnutí jediného akcionáře vstoupila společnost WIT Services s.r.o. k 1.7.2020 do likvidace.

### Údaj o platební schopnosti společnosti

Wüstenrot hypoteční banka a.s. nevidovala k 30. 6. 2019 žádné bankovní úvěry ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

### Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti

Dne 30. 6. 2020 byl představenstvy MONETA Money Bank, a.s. a Wüstenrot hypoteční banka a.s. vyhotoven projekt vnitrostátní fúze sloučením, na základě kterého, dojde ke sloučení Wüstenrot hypoteční banka, a.s. do MONETA Money Bank, a.s. k 1. 1. 2021. Toto sloučení podléhá předchozímu souhlasu ČNB. Žádost o udělení předchozího souhlasu byla podána dne 3. 7. 2020.