



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI BRE BANKU HIPOTECZNEGO
W OKRESIE 1 STYCZNIA 2011 - 30 CZERWCA 2011**



BRE HIPOTECZNY

Warszawa, sierpień 2011

DZIAŁALNOŚĆ BRE BANKU HIPOTECZNEGO W PIERWSZEJ POŁOWIE 2011 R.

Symptomy ożywienia na rynku nieruchomości widoczne od połowy 2010 r. jak również poprawa płynności na rynku międzybankowym i warunków na rynku finansowym przełożyły się na wzrost przewidywalności otoczenia rynkowego i pozwoliły na powrót Banku do bardziej aktywnej działalności kredytowej.

W pierwszym półroczu 2011 r. Bank prowadził aktywną akwizycję na rynku nieruchomości komercyjnych, mając na celu stworzenie podstaw do dalszego rozwoju poprzez wzrost wolumenu portfela kredytów w 2011 roku. Przeprowadził również na korzystnych warunkach kolejne emisje listów zastawnych, utrzymując swoją wiodącą pozycję wśród ich emitentów i zwiększając udział w rynku tych papierów.

Wiarygodność finansowa

W pierwszym półroczu 2011 r. nie zmieniły się oceny ratingowe, przyznawane Bankowi przez międzynarodową agencję Moody's Investors Service Ltd. Bank utrzymuje wiarygodność finansową i poziom bezpieczeństwa wyrażony w następujących ocenach:

- **Baa3** - dla długoterminowych depozytów
- **P-3** - dla krótkoterminowych depozytów
- **E plus** - dla siły finansowej
- **Baa1** - dla publicznych listów zastawnych
- **Baa2** - dla hipotecznych listów zastawnych

.....

Agencja Moody's Investment Service Ltd przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- ratingi depozytów długoterminowych: Aaa, Aa1, Aa2, Aa3, A1, A2, A3, Baa1, Baa2, Baa3, Ba1, Ba2, Ba3, B1, B2, B3, Caa, Ca, C

- ratingi hipotecznych listów zastawnych: Aaa, Aa1, Aa2, Aa3, A1, A2, A3, Baa1, Baa2, Baa3, Ba1, Ba2, Ba3, B1, B2, B3, Caa, Ca, C

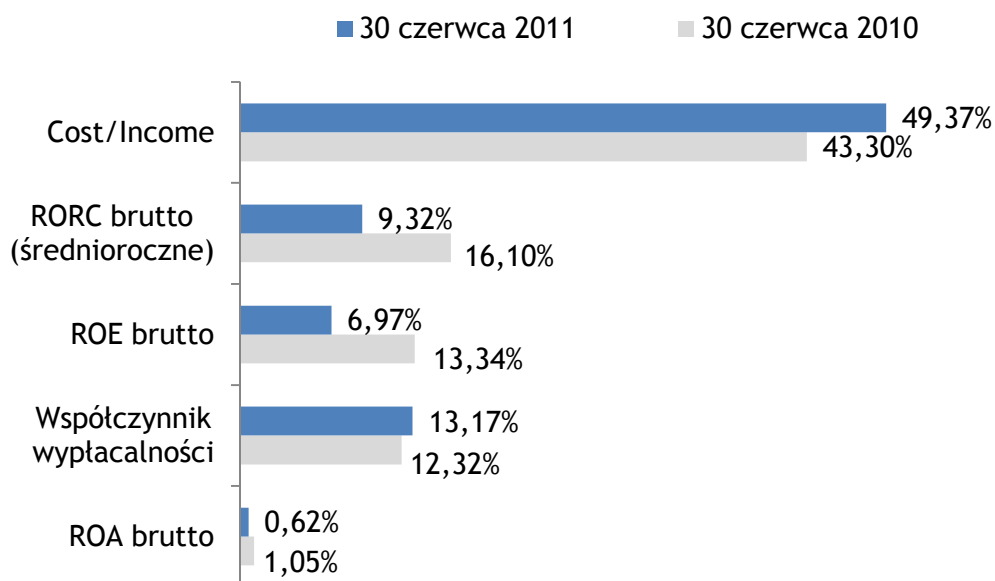
- ratingi depozytów krótkoterminowych: P-1, P-2, P-3, Not Prime

- rating siły finansowej banku: A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-, D+, D, D-, E+, E

.....

Wyniki finansowe

Bank osiągnął na koniec pierwszego półrocza 2011 r. dodatni wynik finansowy brutto w wysokości 12,8 mln PLN. Niższy poziom zysku brutto w porównaniu z wcześniejszymi latami jest skutkiem niższej wartości portfela kredytowego (r/r spadek o 2,38% do kwoty 3 831 mln PLN na koniec czerwca 2011), problemami z odbudową bazy klientów po faktycznym zamrożeniu akcji kredytowej w 2009 roku oraz pogarszającą się jakością portfela kredytowego w segmencie kredytów dla deweloperów mieszkaniowych. Na wynik finansowy Banku wpłynęły również utrzymujące się wysokie koszty refinansowania a stan odpisów z tytułu utraty wartości portfela kredytowego na koniec czerwca 2011 r. - wyniósł on 25,41 mln PLN w porównaniu z 16,76 mln PLN na koniec czerwca 2010 r. tj. wzrost o 52% w porównaniu do stanu sprzed roku.

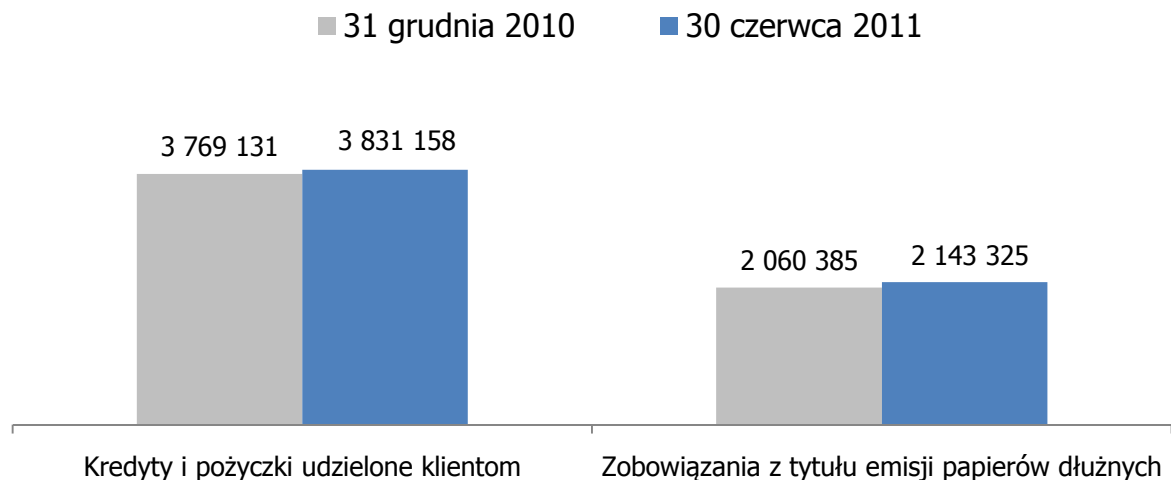


Dynamika wybranych elementów bilansu i rachunku wyników

GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE			
	30.06.2011	31.12.2010	Dynamika
(w tys. PLN)			
AKTYWA	4 122 645	4 100 931	0,5%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 831 158	3 769 131	1,6%
PASYWA	4 122 645	4 100 931	0,5%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 143 325	2 060 385	4,0%
Zobowiązania wobec klientów	174 507	242 665	-28,1%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0,0%
Rachunek zysków i strat	6 miesięcy do 30.06.2011	6 miesięcy do 30.06.2009	Dynamika
(w tys. PLN)			
Wynik z tytułu odsetek	33 882	39 275	-13,7%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	56	133	-57,9%
Amortyzacja	-1 742	-1 669	4,4%
Zysk brutto	12 826	22 514	-43,0%
Zysk netto	9 369	19 283	-51,4%

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku dominującą pozycję w jego aktywach stanowią kredyty i pożyczki zabezpieczone hipoteką, natomiast po stronie pasywów zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych, za pośrednictwem których Bank refinansuje działalność kredytową.

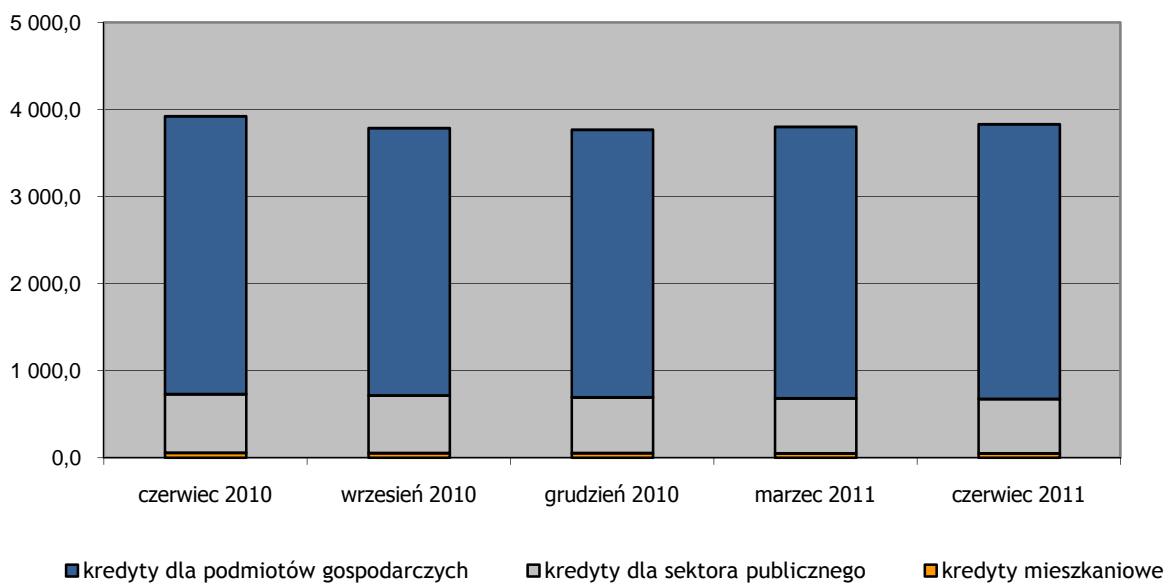
Główne pozycje bilansowe (w tys. PLN)



Działalność kredytowa

Pierwsze półrocze 2011 r. nie przyniosło istotnych zmian w portfelu kredytowym Banku. Stabilizacja wartości portfela kredytowego Banku jest skutkiem zahamowania działalności kredytowej w 2009 roku. Tegoroczna polityka kredytowa zakłada wzrost sprzedaży kredytów głównie w bezpiecznym segmencie kredytów na refinansowanie gotowych nieruchomości komercyjnych.

Wartość portfela kredytowego w okresie 01.06.2010 - 30.06.2011
w mln PLN



Refinansowanie i emisje listów zastawnych

Bank refinansuje swoją działalność poprzez linie kredytowe ze strony akcjonariuszy oraz emisje listów zastawnych, a w dalszej kolejności emisje obligacji krótkoterminowych.

W I połowie 2011 r. BRE Bank Hipoteczny przeprowadził 3 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 500 mln PLN. Dalsze plany emisyjne Banku w drugim półroczu 2011r. zakładają wprowadzenie na rynek listów zastawnych o łącznej wartości przekraczającej 300 mln PLN.

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

BRE Bank Hipoteczny przykładą dużą wagę do bieżącego monitorowania i ograniczania różnego rodzaju ryzyka w swojej działalności, szczególnie istotnego w warunkach słabszej koniunktury na rynku. W okresie pierwszego półrocza 2011 r. wszystkie rodzaje ryzyka były ściśle zarządzane i utrzymywane na bezpiecznym poziomie. W obecnej sytuacji rynkowej Bank pozostaje szczególnie wrażliwy na ryzyko kredytowe i ryzyko płynności.

Ryzyko kredytowe

Bank obserwuje utrzymujący się podwyższony poziom ryzyka portfela kredytów udzielonych na zakupy gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz na finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych, szczególnie w miejscowościach turystycznych.

Udział kredytów nieregularnych (głównie kredytów komercyjnych zakwalifikowanych do analizy indywidualnej według MSR 39) wynoszący na koniec 2010 r. 4,68% portfela spadł na zakończenie II kwartału 2011 r. do poziomu 3,53%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, jednak pogłębionym monitoringiem zostali objęci ci kredytobiorcy, których sytuacja ekonomiczno-finansowa w ocenie Banku jest bardziej narażona na wpływ spadku koniunktury. Utworzone odpisy aktualizacyjne (portfelowe i indywidualne) jak i hipoteki na finansowanych nieruchomościach stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z ryzyka kredytowego.

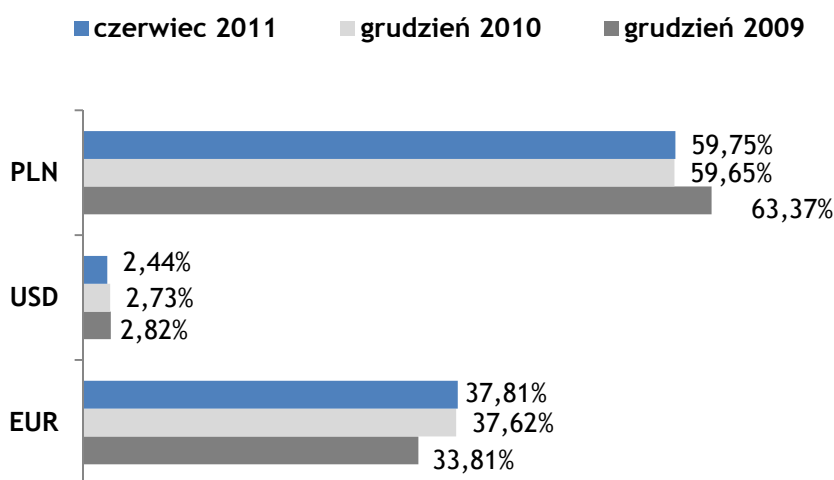
Dla oceny ryzyka kredytowego Bank stosuje system ratingów wewnętrznych. Proces nadawania ocen ratingowych od kwietnia 2011 r. został rozbudowany o narzędzie informatyczne

wspierające zarządzanie tym procesem oraz podnoszące na wyższy poziom możliwości gromadzenia i analizy zebranych danych oraz ich bezpieczeństwo. W ramach systemu informowania o grupach kapitałowych, limitach koncentracji kredytowej oraz innych limitach ryzyka Bank monitoruje normy wynikające z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Prawa Bankowego, polityki kredytowej oraz limity ryzyka rynkowego i płynności. Bank kontynuował również wdrażanie metody wyznaczania wartości zagrożonej z tytułu ryzyka kredytowego CVAR (Credit Value At Risk).

W marcu 2011 r. Bank złożył do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o wydanie zgody stosowanie w zarządzaniu ryzykiem kredytowym zaawansowanych metod statystycznych. Od lipca 2011 r. planowana jest inspekcja KNF dotycząca wspomnianego wniosku.

Na dzień 30.06.2011 udział kredytów złotych w portfelu, kształtował się na poziomie 59,75%. Spowodowane to było osłabieniem złotego wobec walut obcych i związanym z tym wzrostem wartości zaangażowania wyrażonej w PLN kredytów udzielonych w EUR lub USD.

Koncentracja walutowa portfela kredytowego



Ryzyko rynkowe

Ryzyko poniesienia straty wskutek niekorzystnych zmian parametrów rynkowych z punktu widzenia struktury terminowej pozycji w portfelu Banku utrzymywane jest na możliwie niskim poziomie, co wynika z charakteru działalności Banku, sprawnie funkcjonującego systemu limitowania ryzyka i zarządzania nim na poziomie operacyjnym. W celu ograniczenia ryzyka rynkowego Bank dostosowuje strukturę walutową i strukturę przeszacowania pozyskiwanych źródeł finansowania do struktury posiadanych wierzytelności kredytowych, stosuje liniowe instrumenty pochodne, dokonuje transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz dokonuje wymiany walut w ramach transakcji FX SWAP. Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value At Risk (VaR) na poziomie ufności 99%. Według stanu na koniec czerwca 2011 r. VaR wyniósł 124,3 tys. PLN. Ryzyko walutowe wyniosło 4,2 tys. PLN, podczas gdy ryzyko stopy procentowej 120,1 tys. PLN.

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i pasywów. Wrażliwość portfela Banku na ekstremalne zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest m.in. za pomocą współczynnika Earnings At Risk (EaR), który osiągnął na koniec czerwca 2011 r. bezpieczny poziom 5,24 %. Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczane są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

Ryzyko walutowe ograniczane jest poprzez bieżące zamykanie pozycji walutowej. Pomiar skali i struktury ryzyka walutowego odbywa się na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów. Ryzyko walutowe ograniczane jest za pomocą limitów pozycji walutowej dla każdej z walut oraz limitu *stop loss* (limit dopuszczalnej maksymalnej straty) dla otwartej pozycji *intra-day* na koniec danego dnia roboczego, osobno dla każdej waluty.

Ryzyko płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności prowadzone jest na poziomie bieżącej, krótko-, średnio- i długoterminowej płynności płatniczej, której brak oznacza brak zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku.

W związku z niedopasowaniem terminów zapadalności pomiędzy długoterminowymi papierami wartościowymi a wymagalnością aktywów, większe bezpieczeństwo płynności gwarantowane jest przez utrzymywanie rezerw płynnych aktywów na wypadek nieprzewidzianych zdarzeń. Na koniec II kwartału 2011 r. rezerwy płynnościowe stanowiły ok. 5,9% sumy bilansowej. Bank nie jest narażony na ryzyko refinansowania w krótkich okresach do zapadalności oraz na ryzyko wycofywania środków depozytowych przez największych deponentów, z uwagi na niewielki udział bazy depozytowej od sektora niefinansowego w sumie bilansowej (ok. 4,16%).

Pierwsze półrocze 2011 r. przyniosło zmniejszenie trudności z pozyskiwaniem źródeł finansowania zwłaszcza w PLN i w konsekwencji obniżenie kosztów refinansowania. Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają długoterminowe pożyczki i depozyty zaciągane w BRE Banku S.A. w ramach dostępnych linii kredytowych.

Udział stabilnych źródeł finansowania i rezerw płynnościowych adekwatnych do skali działalności Banku warunkuje spełnienie normy długoterminowej płynności płatniczej M4 uchwalonej przez KNF. Współczynnik M4 na koniec II kw. 2011 r. wyniósł 1,017. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 121,8 tys. PLN i 1,276. Norma M3 wyniosła 14,71.

W ciągu pierwszego półrocza 2011 r. limit pasywów, wynikający z art. 15.2 „Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych” był średnio wykorzystany w 61,96%. W okresie I półrocza 2011 r. limit ten nie był przekroczony.

Bank dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania poprzez wydłużanie okresu wymagalności długoterminowych listów zastawnych, oraz zaciąganie zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek i depozytów w innych bankach. Na koniec czerwca 2011 roku, średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 3,12 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 2,04 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych

długoterminowych depozytów wyniosła 0,72 lat. Wyemitowane w pierwszym półroczu 2011 r. hipoteczne listy zastawne mają średnią wymagalność 5,09 lat.

Ryzyko inwestycji w listy zastawne

Listy zastawne są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, Zarząd Banku podjął decyzję o zwiększeniu dobrowolnego nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych z dotychczasowego poziomu 3 proc. do 10 proc. oraz publicznych listów zastawnych z 3 do 6 proc.

Wzrost atrakcyjności inwestycji w tego typu papiery wynika również z faktu, że od 27 października 2008r. listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego a od maja 2010 r. również transakcji repo realizowanych z bankami.

WŁADZE BANKU

Akcjonariusze

Struktura własnościowa kapitału akcyjnego BRE Banku Hipotecznego

Nazwa akcjonariusza	Udział	Liczba akcji	Głosy na WZA
---------------------	--------	--------------	--------------

BRE Holding Sp. z o. o.	75,71%	1 325 000	1 325 000
-------------------------	--------	-----------	-----------

BRE Bank SA	24,29%	425 000	425 000
Razem	100%	1 750 000	1 750 000

Zarząd

W I połowie 2011 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w niezmienionym składzie:

Piotr Cyburt - Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny Banku
 Krzysztof Czerkas - Członek Zarządu, Dyrektor Banku
 Sven-Torsten Kain - Członek Zarządu, Dyrektor Banku

Rada Nadzorcza

Na dzień 30.06.2011 w skład Rady Nadzorczej Banku wchodził:

Hans-Dieter Kemler - Przewodniczący

Wiesław Thor

Anna Winiarska

Maciej Bieńkowski

Jolanta Daniewska

Karin Katerbau

Maria Wojsiat-Przedpełska

Bank nie zawierał w minionym półroczu umów, w wyniku których w przyszłości mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy. Nie zawarto istotnych umów pomiędzy Bankiem a Bankiem Centralnym i organami nadzoru.

Cele Banku

Uwzględniając sytuację rynkową i aktualne warunki prowadzenia swojej działalności, Bank zamierza w drugiej połowie 2011 roku kontynuować i realizować założenia biznesowe przyjęte na rok bieżący.

Celem Banku pozostaje:

- zwiększenie wolumenu portfela kredytowego
- dążenie do zmiany struktury portfela kredytowego w kierunku zwiększenia udziału refinansowania gotowych i wynajętych nieruchomości komercyjnych.
- kolejne emisje listów zastawnych
- utrzymanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa portfela kredytowego
- wdrożenie IRB - metody nadzorczych wag ryzyka, stosowanej do wyznaczania wymogów kapitałowych adekwatnych do ponoszonego przez Bank ryzyka kredytowego
- wzrost aktywności w zakresie świadczenia usług doradczych, stanowiących uzupełnienie oferty kredytowej Banku

W polityce refinansowania swojej działalności Bank dąży do zapewnienia płynności po możliwie najniższych do uzyskania kosztach, zabezpieczania ryzyka stóp procentowych i ryzyka walutowego związanych z emisjami listów zastawnych, współpracy z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych, zwiększenia poziomu wartości depozytów przyjmowanych od klientów spoza grupy kredytobiorców Banku w ramach prowadzonych rachunków lokat terminowych.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd BRE Banku Hipotecznego SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy:

- sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową BRE Banku Hipotecznego oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności w pierwszym półroczu 2011 r. zawiera prawdziwy obraz sytuacji BRE Banku Hipotecznego, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Wybór podmiotu uprawnionego

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci spełnili warunki wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego

.....

Piotr Cyburt
Prezes Zarządu

.....

Sven-Torsten Kain
Członek Zarządu

.....

Krzysztof Czerkas
Członek Zarządu

Warszawa, 5 sierpnia 2011 r.