



BRE HIPOTECZNY

Wyróżniają nas ludzie.

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności BRE Banku Hipotecznego S.A.
w pierwszym półroczu 2013 roku**



BRE HIPOTECZNY

Warszawa, sierpień 2013

SPIS TREŚCI

1.	<i>Działalność BRE Banku Hipotecznego w I połowie 2013 roku.....</i>	<i>3</i>
1.1.	<i>Najważniejsze zadania pierwszego półrocza 2013 roku.....</i>	<i>4</i>
1.2.	<i>Wiarygodność finansowa</i>	<i>4</i>
1.3.	<i>Wyniki finansowe</i>	<i>5</i>
1.4.	<i>Działalność kredytowa.....</i>	<i>7</i>
1.5.	<i>Refinansowanie i emisje listów zastawnych.....</i>	<i>8</i>
2.	<i>Zarządzanie ryzykiem</i>	<i>8</i>
2.1.	<i>Ryzyko kredytowe.....</i>	<i>8</i>
2.2.	<i>Ryzyko rynkowe</i>	<i>9</i>
2.3.	<i>Ryzyko płynności.....</i>	<i>9</i>
2.4.	<i>Ryzyko operacyjne</i>	<i>10</i>
2.5.	<i>Ryzyko inwestycji w listy zastawne.....</i>	<i>10</i>
3.	<i>Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy strategii Banku.....</i>	<i>11</i>
4.	<i>Władze Banku</i>	<i>12</i>
5.	<i>Informacja o wyborze audytora.....</i>	<i>12</i>
6.	<i>Oświadczenia Zarządu</i>	<i>13</i>

1. DZIAŁALNOŚĆ BRE BANKU HIPOTECZNEGO W I POŁOWIE 2013 ROKU

W pierwszej połowie 2013 roku BRE Bank Hipoteczny zdefiniował na nowo swoje cele strategiczne, wizję i kierunki dalszego rozwoju oraz miejsce jakie chce zajmować na rynku bankowym. W minionym okresie podjęto szereg działań i decyzji, mających na celu zwiększenie efektywności działania i dynamiki rozwoju Banku, poprzez jak najlepsze wykorzystanie jego zasobów i potencjału rynkowego oraz określenie swojej roli i kompetencji w Grupie BRE Banku, w której Bank zamierza umacniać swoją pozycję spółki strategicznej. Celem Banku jest bezpieczny wzrost poprzez specjalizację, która z uwagi na charakter Banku i wąski zakres działalności jest źródłem jego przewagi konkurencyjnej i wysokiej pozycji rynkowej.

Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Banku o aktywność kredytową w obszarze detalicznym oraz z istotnym rozwojem jego roli i znaczenia jako emitenta listów zastawnych - zarówno w Grupie BRE jak i na krajowym rynku tych papierów. Będzie się to wiązało ze zbudowaniem nowego modelu biznesowego, opartego na ścisłej współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym, poprzez wykorzystanie specjalistycznych kompetencji i doświadczenia rynkowego banku hipotecznego. Realizacja celów strategicznych i rozwój Banku w nowych obszarach działalności wymaga szeregu zmian organizacyjnych, dostosowania struktury organizacyjnej i wielkości zatrudnienia do aktualnych potrzeb i wyzwań biznesowych, w tym alokacji zasobów, dostosowania infrastruktury, powołania jednostek dedykowanych obsłudze nowej linii biznesowej. Wiąże się to ze wzrostem zatrudnienia oraz utworzeniem biura w Łodzi, gdzie ulokowana zostanie część operacyjna obsługująca biznes detaliczny. Istotne znaczenie ma także rozwój systemów i infrastruktury IT, konieczny do realizacji nowych planów biznesowych i w wielu aspektach wymagający uspołnienienia i zintegrowania z systemami BRE Banku w celu zapewnienia optymalnego współdziałania przy realizacji wspólnych przedsięwzięć biznesowych.

W pierwszym półroczu 2013 roku Bank realizował swoje zadania w warunkach zaostrej konkurencji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, zdominowanym przez silne banki uniwersalne. Do głównych tendencji obserwowanych na tym rynku należą:

- zaostrenie kryteriów oceny projektów, a w konsekwencji bardziej selektywny wybór finansowanych przedsięwzięć, podobne podejście większości banków do kluczowych parametrów projektów inwestycyjnych takich jak wkład własny, poziom wynajmu i przedsprzedaży,
- ograniczanie ekspozycji na pojedyncze podmioty i projekty, a w konsekwencji większa skłonność do dzielenia się ryzykiem poprzez udział w konsorcjach międzybankowych,
- skrócenie okresu finansowania do 5-7 lat ze stosowaniem spłat balonowych.

W obszarze finansowania komercyjnego budownictwa mieszkaniowego zauważalne było:

- wycofanie się części banków z finansowania tego segmentu,
- zaostrenie kryteriów selekcji projektów,
- wzrost poziomu marż kredytowych,
- wzrost ryzyka kredytowego.

W związku z planowanym rozpoczęciem działalności kredytowej w obszarze detalicznym trwały prace związane ze stworzeniem oferty kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, w oparciu o założenia biznesowe Banku i analizę sytuacji rynkowej. Bank zamierza budować swój portfel w tym obszarze, bazując na wieloletnich doświadczeniach rynkowych BRE Banku w tym segmencie.

Wraz ze spadkiem tempa wzrostu gospodarczego w Polsce obserwuje się przejawy osłabienia na rynku nieruchomości oraz jego większe zróżnicowanie geograficzne, niemniej jednak jako całość rynek ten zachowuje stabilność co daje dobre podstawy do dalszego rozwoju działalności kredytowej Banku.

Od 2010 roku, w ślad za wychodzeniem ze światowego kryzysu gospodarczego Polski, rynek nieruchomości podlega systematycznemu wzrostowi, którego symptomami są przyrost liczby nowych inwestycji, wzrost nowych powierzchni oraz wolumenu zawieranych na tym rynku transakcji. Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się większą przewidywalnością i stabilnością niż w okresie boomu z lat 2006-2008, a utrzymująca się nadwyżka podaży mieszkań będzie definiowała sytuację na tym rynku w kilku najbliższych latach.

1.1. NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA PIERWSZEGO PÓŁROCZA 2013 ROKU

PROJEKT „LISTY ZASTAWNE”

Priorytetowym przedsięwzięciem 2013 roku jest projekt przebudowy bilansu Grupy BRE w oparciu o długoterminowe źródło refinansowania jakie stanowią listy zastawne emitowane przez BRE Bank Hipoteczny. Prace nad projektem rozpoczęły się w sierpniu 2012 roku a ich celem jest stworzenie kompleksowego modelu współpracy pomiędzy bankiem hipotecznym i uniwersalnym w zakresie sprzedaży, obsługi i zarządzania portfelem kredytów detalicznych, zabezpieczonych hipotecznie a następnie emisja listów zastawnych na jego bazie. Podział zadań pomiędzy BRE Bank i BRE Bank Hipoteczny, zgodny z kompetencjami i specjalizacją obu banków, pozwoli na efektywne budowanie i refinansowanie portfela detalicznego w oparciu o wspólną politykę kredytową i efekt synergii operacyjnej. W ramach realizacji projektu oba banki będą współpracowały na zasadzie outsourcingu międzybankowego, opartego o model agencyjny, który od drugiej połowy 2014 roku może zostać uzupełniony o model *poolingowy*.

Budowa modelu ma na celu:

- poprawę stabilności finansowania banków w ramach Grupy BRE poprzez zastosowanie długoterminowych i jednocześnie nowatorskich rozwiązań w odniesieniu do portfela hipotecznego w Grupie BRE, uwzględniających potrzeby płynnościowe wynikające z czynników zewnętrznych (nowe regulacje - Bazylea III) oraz wewnętrznych (m.in. zmiany w zakresie finansowania banków zależnych w grupie Commerzbank),
- dywersyfikację źródeł finansowania - zwiększenie niezależności od Commerzbanku w zakresie finansowania obecnego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- poprawę płynności długoterminowej w Grupie BRE - dostosowanie do wymogów Bazylea III poprzez zwiększenie finansowania długoterminowego.

Projekt jest pionierskim rozwiązaniem w polskim sektorze bankowym a sukces jego realizacji będzie wyznacznikiem dalszych kierunków rozwoju rynku i poszukiwania długoterminowych źródeł refinansowania przez banki.

WDROŻENIE METODY IRB

W Banku trwają prace nad wdrożeniem metody wewnętrznych ratingów, jako zadanie o wysokim priorytecie i długofalowym charakterze. Siedem wewnętrznych modeli w obszarze komercyjnym uzyskało warunkową zgodę KNF 27.08.2012 r. W kwietniu br. Bank złożył do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o rozszerzenie zgody na stosowanie przez BRE Bank Hipoteczny S.A. metod statystycznych do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego zgodnie z przyjętym planem stopniowego wdrażania. Wniosek ten jest obecnie na etapie analizy nadzorczej.

Przedmiotem prac jest także objęcie tą metodą planowanego portfela detalicznego w oparciu o adaptację modeli stosowanych w BRE Banku.

OPTIMALIZACJA PROCESU SPRZEDAŻOWEGO

Realizacja ambitnych celów sprzedażowych niesie ze sobą konieczność optymalizacji procesu kredytowego w kierunku zwiększenia jego efektywności i w konsekwencji poprawy konkurencyjności Banku jako kredytodawcy. W tym celu podjęto działania zmierzające do usprawnienia tego procesu poprzez zdefiniowanie systemu kompetencji decyzyjnych i jasny podział odpowiedzialności, przyjęcie nowego standardu dokumentacji, skrócenie czasu podjęcia decyzji kredytowej i selekcji projektów, uproszczenie wewnętrznych procedur. Efektem tych prac będzie nowy proces kredytowy, charakteryzujący się krótszym czasem, większą elastycznością, standaryzacją oceny i trafnością wyboru projektów do sfinansowania.

1.2. WIARYGODNOŚĆ FINANSOWA

W pierwszym półroczu 2013 roku utrzymane zostały oceny ratingowe, przyznawane Bankowi i listom zastawnym przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings Ltd potwierdzając tym samym wysoki poziom bezpieczeństwa Banku.

Oceny ratingowe Fitch Ratings Ltd przedstawiają się następująco:

A/F1 - długo i krótkoterminowy rating międzynarodowy

1 - rating wsparcia

A - dla publicznych listów zastawnych

A - dla hipotecznych listów zastawnych

Agencja Fitch Ratings Ltd przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe: AAA, AA, A, BBB, BB, B, CCC, CC, C, RD, D
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe: F1, F2, F3, B, C, RD, D
- ratingi wsparcia: 1, 2, 3, 4, 5

Ponadto Bank zakończył współpracę z agencją ratingową Moody's Investors Service Ltd., wysyłając notę w dniu 29 marca 2013 r. oraz zażądał wycofania wszystkich ocen ratingowych przyznanych Bankowi i jego listom zastawnym. Decyzja o zakończeniu współpracy wynikała z braku akceptacji Zarządu Banku dla części założeń stosowanej przez agencję metodologii JDA (Joint-Default Analysis) dotyczącej siły finansowej Banku w oparciu o rating głównych akcjonariuszy. Wycofanie ratingów dla listów zastawnych nastąpiło w dniu 21 maja 2013 r., a wycofanie ratingów w walucie krajowej i zagranicznej dla długo- i krótkoterminowych depozytów oraz dla siły finansowej Banku w dniu 4 lipca 2013 r.

Na oceny ratingowe uzyskiwane przez Bank mają wpływ, obok jego wyników finansowych, także ocena BRE Banku i Commerzbanku AG, w tym udzielane mu wsparcie tych instytucji.

1.3. WYNIKI FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe Banku za pierwsze półrocze 2013 roku jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) obowiązującymi w Unii Europejskiej. Dane przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu są prezentowane w ujęciu zarządczym i nie zawsze muszą być zgodne z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Finansowym.

Tabela 1. Dynamika wybranych elementów sprawozdania z sytuacji finansowej

Główne pozycje bilansowe	30.06.2013	31.12.2012	Dynamika
AKTYWA	4 761 523	4 809 712	-1,00%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom*	4 081 616	4 108 155	-0,65%
ZOBOWIĄZANIA	4 761 523	4 809 712	-1,00%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 738 552	2 852 445	-3,99%
Zobowiązania wobec klientów	205 092	179 033	14,56%
Kapitał podstawowy	275 000	275 000**	-

* Pozycja „kredyty i pożyczki udzielone klientom” uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratalna przejętych mieszkań, w kwocie: 312 tys. PLN na koniec 2012 r., 52 tys. PLN na koniec czerwca 2013 r.

** Wg stanu na 31 grudnia 2012 r. kapitał podstawowy zawierał kwotę 100 000 tys. PLN jako niezarejestrowany kapitał akcyjny.

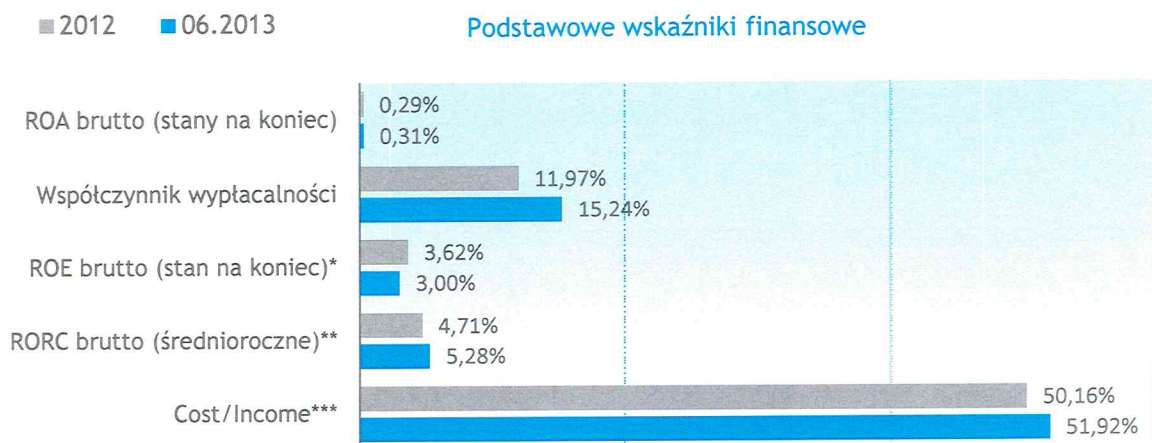
Tabela 2. Dynamika wybranych elementów rachunku zysków i strat

Rachunek zysków i strat	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	38 843	39 234	-1,00%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	-11	151	-107,28%
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-12 696	-3 696	243,51%
Ogólne koszty administracyjne	-19 824	-18 231	8,74%
Amortyzacja	-1 950	-1 906	2,31%
Zysk brutto	7 465	15 726	-52,53%
Zysk netto	4 634	12 738	-63,62%

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

Bank osiągnął na koniec pierwszego półrocza 2013 roku dodatni wynik finansowy brutto w wysokości 7,5 mln PLN przy sumie bilansowej w wysokości 4 761,5 mln PLN. Niższy (o 52,5%) wynik brutto, w porównaniu do analogicznego okresu w 2012 roku, spowodowany był przede wszystkim wyższymi o 9 mln PLN odpisami aktualizującymi należności. Na wynik miały również wpływ wyższe koszty działalności związane z reorganizacją działalności Banku oraz wynik z tytułu odsetek, który był niższy od zeszłorocznego, głównie z powodu niższej wartości portfela kredytowego oraz obniżek stóp procentowych.

Wykres 1. Podstawowe wskaźniki finansowe



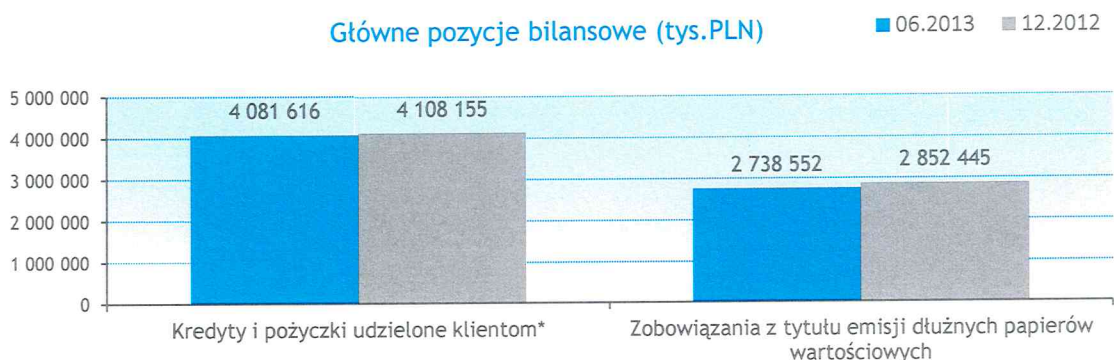
* wynik brutto/(kapitał podstawowy + wynik finansowy z lat ubiegłych)

** wynik brutto/ średnik kapitał regulacyjny

*** (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja)/(wynik na działalności bankowej (rozumiany jako wynik na działalności operacyjnej pomniejszony o ogólne koszty administracyjne, amortyzację, wynik odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek)

W styczniu 2013 roku został zarejestrowany i zaliczony do funduszy własnych Banku, dodatkowy kapitał akcyjny w kwocie 100 000 tys. PLN. Wyższa wartość kapitału jest główną przyczyną wzrostu współczynnika wypłacalności w porównaniu do wartości z ubiegłego roku. Różnice pozostałych porównywanych wskaźników wynikają głównie z niższego wyniku brutto jaki Bank osiągnął na koniec pierwszego półrocza 2013 roku.

Wykres 2. Główne pozycje finansowe



*wartość udzielonych kredytów i pożyczek klientom uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratalna przejętych mieszkań) w kwocie: 312 tys. PLN na koniec 2012 r., 52 tys. PLN na koniec czerwca 2013 r.

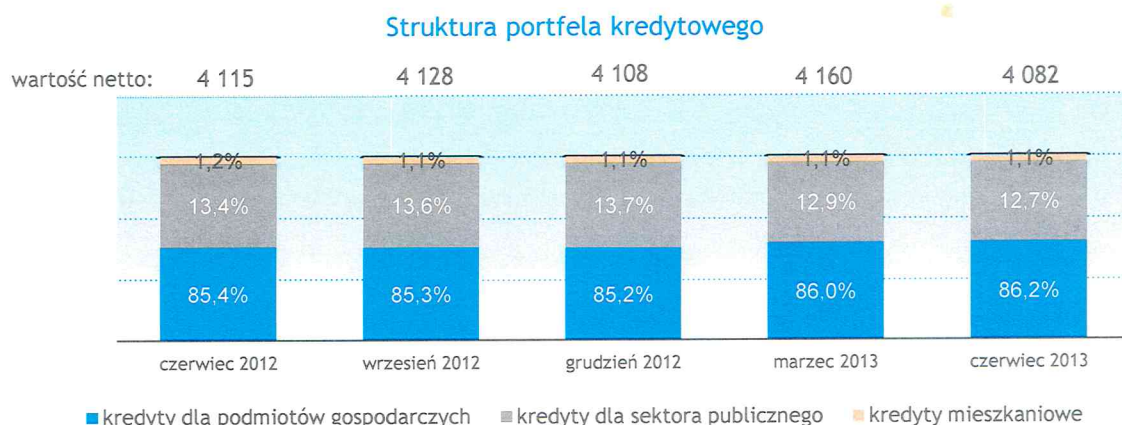
Wartość portfela kredytowego Banku pozostała na zbliżonym poziomie z końca 2012 roku. Zmiany na rynku finansowania nieruchomości mają odzwierciedlenie w niższej, w porównaniu do pierwszego półrocza poprzedniego roku, aktywności sprzedażowej Banku. Istotny wpływ na wartość portfela kredytowego Banku miały również znaczne spłaty przedterminowe.

1.4. DZIAŁALNOŚĆ KREDYTOWA

W pierwszej połowie 2013 roku BRE Bank Hipoteczny kontynuował działalność biznesową w obszarze finansowania rynku nieruchomości komercyjnych i sektora publicznego, na którym działa od 14 lat. Bank rozwijał swoją aktywność w tym obszarze mając na celu znaczący wzrost wolumenu portfela kredytów w oparciu o znowelizowaną politykę kredytową, zoptymalizowany proces kredytowy, usprawnione procedury wewnętrzne oraz z uwzględnieniem warunków i ryzyka w otoczeniu rynkowym.

W pierwszym półroczu 2013 roku, w obszarze nieruchomości komercyjnych, Bank finansował w szczególności: biurowce, centra handlowe, lokale użytkowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny. W obszarze kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, celem Banku było finansowanie projektów średniej wielkości (do 100 mieszkań) położonych w atrakcyjnych lokalizacjach. Podobnie jak w ubiegłym roku, Bank ograniczał aktywność sprzedażową w zakresie finansowania jednostek samorządu terytorialnego.

Wykres 3. Struktura portfela kredytowego w okresie 30.06.2012 - 30.06.2013 (w mln PLN)



1.5. REFINANSOWANIE I EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Bank refinansuje swoją działalność poprzez emisje listów zastawnych, a w dalszej kolejności poprzez linie kredytowe i depozyty rynku pieniężnego otrzymane z grupy kapitałowej oraz emisje obligacji kuponowych o okresach zapadalności od 9 miesięcy do 2 lat. W pierwszej połowie 2013 roku BRE Bank Hipoteczny przeprowadził jedną emisję hipotecznych listów zastawnych o wartości 80 mln PLN oraz wyemitował obligacje o łącznej wartości 230 mln PLN.

Dalsze plany emisyjne Banku w drugim półroczu 2013 r. zakładają wprowadzenie na rynek listów zastawnych o łącznej wartości przekraczającej 450 mln PLN. Możliwe są również emisje listów zastawnych w EUR do kwoty 80 mln EUR. Jako finansowanie pomostowe Bank planuje wyemitowanie obligacji kuponowych do łącznej wartości 550 mln PLN.

2. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

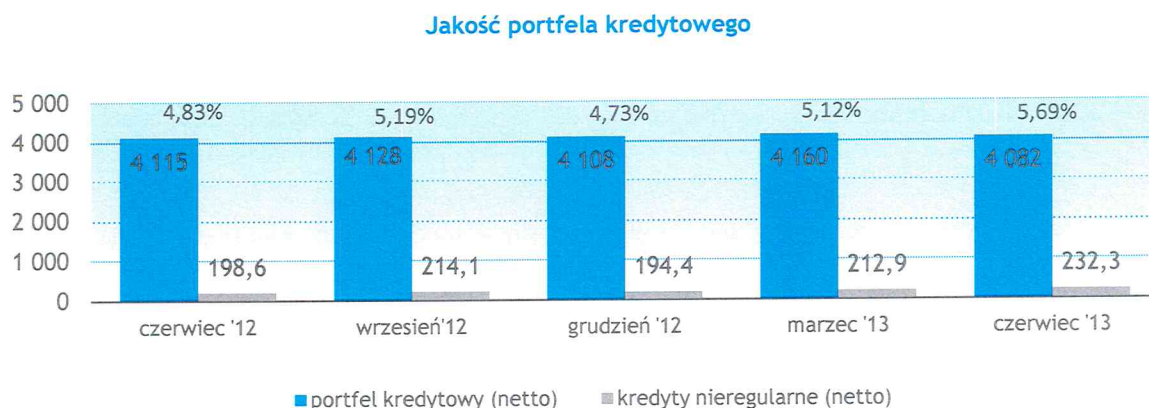
W BRE Banku Hipotecznym funkcjonuje wewnętrzny proces zarządzania i ograniczania ryzyka bankowego, w tym ustalania, utrzymywania i samooceny adekwatności kapitału wewnętrznego, dostosowanego do profilu ryzyka Banku. Bank mierzy, monitoruje i zarządza wszystkimi istotnymi rodzajami ryzyka, wynikającymi z realizacji przyjętej strategii biznesowej. Regulacje i procedury działania Banku aktualizowane są na bieżąco w celu dostosowania procesu zarządzania ryzykiem do nowych wymagań nadzorczych i standardów Grupy Kapitałowej, do której Bank należy.

Pion Zarządzania Ryzykiem działa niezależnie i odrębnie od Pionu Sprzedaży, co zapewnia Bankowi przestrzeganie obowiązujących norm bezpieczeństwa, wynikających z Prawa Bankowego oraz Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

2.1. RYZYKO KREDYTOWE

W wyniku utrzymujących się trudniejszych warunków rynkowych, wartość kredytów nieregularnych netto, w tym kredytów ze stwierdzoną utratą wartości oraz bez stwierdzonej utraty wartości, w porównaniu do końca 2012 roku, wzrosła o 23,4%, stanowiąc na koniec pierwszego półrocza 5,69% całego portfela kredytowego Banku. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, jednak pogłębionym monitoringiem zostali objęci kredytobiorcy, których sytuacja ekonomiczno-finansowa w ocenie Banku jest bardziej narażona na wpływ spadku koniunktury. Utworzone odpisy aktualizacyjne w kwocie 58,94 mln PLN (w tym: 7,25 mln odpisy portfelowe, 51,69 mln PLN odpisy indywidualne) jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na nieruchomościach, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Wykres 4. Udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku (w mln PLN)



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.

W pierwszym półroczu 2013 roku, korzystając z dotychczasowych doświadczeń w finansowaniu inwestycji mieszkaniowych, Bank kontynuował finansowanie projektów z zakresu budownictwa mieszkaniowego. W tym obszarze Bank skupił się na selektywnym finansowaniu projektów o najkorzystniejszych parametrach rynkowych (m.in. dopasowaniu oferty do potrzeb rynku, pozytywnej historii działalności dewelopera, adekwatnym poziomie udziału własnego oraz zweryfikowanej przedsprzedaży).

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 kontynuuje prace związane z realizacją zadań wynikających z warunkowej zgody na stosowanie metody wewnętrznych ratingów, w tym prace związane z realizacją planu stopniowego wdrożenia.

2.2. 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 2013 roku VaR wyniósł 198,8 tys. PLN. Ryzyko walutowe wyniosło -4,3 tys. PLN, podczas gdy ryzyko stopy procentowej 203,1 tys. PLN.

RYZYSKO 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 zobowiązań. 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 2013 r. bezpieczny poziom 5,57 %. Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczane są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

RYZYSKO 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.

2.3. 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 pierwszego półrocza 2013 roku rezerwy płynnościowe stanowiły ok. 11,55% 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 (4,19%).

W pierwszym półroczu 2013 r. finansowanie działalności kredytowej banku odbywało się poprzez zaciąganie depozytów krótkoterminowych w EUR i USD u głównego akcjonariusza, a także emisje krótko- i średnioterminowych obligacji niezabezpieczonych oraz listów zastawnych w PLN. Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają krótkoterminowe depozyty zaciągane w BRE Banku S.A. w ramach dostępnej linii kredytowej rynku pieniężnego (Money Market).

Z powodu konieczności zachowania wskaźników płynnościowych na odpowiednim poziomie, potrzeby zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je zobowiązań oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania, BRE Bank Hipoteczny będzie dążył do zamiany finansowania krótkoterminowego na finansowanie w postaci nowych linii kredytowych o okresie zapadalności od lat 2 do 5 oraz wydłużania okresów wymagalności listów zastawnych.

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 pierwszego półrocza 2013 roku wyniósł 1,093. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 605,6 tys. PLN i 1,909 Norma M3 wyniosła 5,357. W ciągu pierwszego półrocza 2013 roku limit zobowiązań, wynikający z art. 15.2 „Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych” był średnio wykorzystany w 62,14%. W analizowanym okresie limit ten nie był przekroczony.

Na koniec czerwca 2013 roku, średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 2,80 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 2,13 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych długoterminowych depozytów wyniosła 0,30 roku.

Marża wyemitowanych w pierwszym półroczu 2013 r. hipotecznych listów zastawnych wyniosła 1,00% (udało się ją obniżyć aż o 0,70% w stosunku do poprzedniej emisji papieru 6 letniego z listopada 2012 r.) przy 7-letnim okresie do wykupu. W pierwszym półroczu 2013 roku nie emitowano publicznych listów zastawnych.

2.4. RYZYKO OPERACYJNE

Proces ograniczania ryzyka operacyjnego w BRE Banku Hipotecznym realizowany jest poprzez kontrole, transfer ryzyka, plany awaryjne, plany zachowania ciągłości działania, oraz zlecanie czynności na zewnątrz (outsourcing).

Pomiar ryzyka operacyjnego dokonywany jest poprzez stosowanie zarówno metod jakościowych jak i ilościowych, które uzupełniają się wzajemnie w ocenie profilu ryzyka Banku. Ryzyko monitorowane jest za pomocą wdrożonych mechanizmów i procedur kontroli wewnętrznej, w oparciu o Kluczowe Wskaźniki Ryzyka (KRI - Key Risk Indicator) oraz statystyki zdarzeń strat operacyjnych.

Obecnie poziom narażenia Banku na ryzyko operacyjne jest niski z uwagi na:

- wdrożony w Banku system zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- niewielki zespół i płaską strukturę organizacyjną,
- niewielką skalę i stopień złożoności działalności, wynikający ze specyfiki charakterystycznej dla banków hipotecznych,
- wdrożony w Banku od początku jego istnienia zintegrowany system informatyczny,
- wysoko wykwalifikowaną kadrę,
- skuteczny system kontroli wewnętrznej.

2.5. RYZYKO INWESTYCJI W LISTY ZASTAWNE

W pierwszej połowie 2013 r. profil ryzyka inwestycji w listy zastawne emitowane przez BRE Bank Hipoteczny nie uległ zmianie. Papiery te 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. Minimalny poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosi 10%, a publicznych listów zastawnych 6%.

Wzrost atrakcyjności inwestycji w tego typu papiery wynika również z faktu, że listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego jak również transakcji repo realizowanych z innymi bankami.

3. KIERUNKI ROZWOJU I NAJWAŻNIEJSZE ELEMENTY STRATEGII BANKU

W czerwcu br. Zarząd Banku przyjął strategię na lata 2014-2017, wyznaczającą nowe kierunki działania i rozwoju Banku, i w oparciu o nie umacniania jego pozycji rynkowej w wymagającym otoczeniu konkurencyjnym. Formułuje ona 3 główne cele strategiczne, stojące przed Bankiem:

- wzrost sumy bilansowej poprzez dynamiczny wzrost aktywów kredytowych, w oparciu o planowane zwiększenie akcji kredytowej w obszarze komercyjnym oraz budowanie nowego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- realizację projektu strategicznego, polegającego na zbudowaniu modelu współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznych kredytów hipotecznych poprzez emisje listów zastawnych. Rozwiązanie to zakłada świadczenie przez Bank usługowej funkcji emitenta listów zastawnych w ramach grupy BRE Banku,
- stworzenie centrum kompetencyjnego dla Grupy BRE - wyspecjalizowanej jednostki w BRE Banku Hipotecznym dedykowanej obsłudze wszystkich procesów wyceny i monitoringu inwestycji w nieruchomości, finansowanych przez podmioty z Grupy BRE.

W III kwartale br. Bank planuje realizację strategicznego projektu, opartego na modelu współpracy z BRE Bankiem w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznego poprzez emisje listów zastawnych. Prace związane z nowym projektem rozpoczęły się w sierpniu 2012 roku i obejmują kompleksową budowę od podstaw nowego modelu biznesowego w oparciu o współpracę biznesową i operacyjną pomiędzy bankiem hipotecznym i uniwersalnym.

Wdrożenie projektu przebiegnie w 2 etapach:

- I etap - uruchomienie działalności kredytowej w obszarze detalicznym, w oparciu o współpracę operacyjną i struktury sprzedażowe BRE Banku oraz spójną politykę kredytową. Portfel detalicznych kredytów hipotecznych BRE Banku Hipotecznego będzie budowany w oparciu wyłącznie o kredyty spełniające kryteria wpisu do rejestru listów zastawnych i mogące stanowić podstawę ich emisji.
- II etap - emisja listów zastawnych na bazie portfela detalicznych kredytów hipotecznych.

Ponadto w założeniach strategii Banku mieszczą się:

- znaczący wzrost portfela kredytów komercyjnych w oparciu o nową politykę kredytową, konsekwentną politykę zarządzania ryzykiem kredytowym oraz zoptymalizowany proces kredytowy przy uwzględnieniu uwarunkowań rynkowych,
- zmiana struktury refinansowania działalności poprzez znaczący wzrost udziału listów zastawnych jako długoterminowego długu zabezpieczonego,
- utrzymanie ryzyka kredytowego na możliwie bezpiecznym poziomie, poprzez dywersyfikację portfela pod względem wysokości zaangażowań i regionalizacji. Polityka zarządzania ryzykiem zakłada zwiększenie udziału mniejszych kwotowo kredytów w portfelu komercyjnym Banku,
- istotny rozwój działalności emisyjnej i zbudowanie nowego modelu sprzedaży listów zastawnych, w oparciu o wzorce funkcjonujące na rozwiniętych rynkach europejskich. Inicjatywa ta ma na celu zwiększenie dotarcia do nowych nabywców instytucjonalnych oraz zdobycia nowych segmentów rynku.

Głównym celem sprzedażowym pozostaje refinansowanie lub kredytowanie zakupu gotowych, skomercjalizowanych obiektów, w szczególności budynków biurowych, handlowych, magazynowych. Bank zamierza być aktywnym kredytodawcą w segmencie prestiżowych projektów komercyjnych średniej skali, finansowanych kredytem do kwoty 25 mln EUR.

Celem rynkowym Banku pozostaje utrzymanie czołowej pozycji na rynku bankowości hipotecznej dla podmiotów gospodarczych oraz umocnienie roli lidera emisji listów zastawnych, poprzez zwiększenie skali ich emisji.

4. WŁADZE BANKU

AKCJONARIUSZE

Struktura własnościowa kapitału akcyjnego BRE Banku Hipotecznego

Nazwa akcjonariusza	Udział	Kapitał	Liczba akcji/Głosy na WZA
BRE Holding sp. z o. o.	75,71%	208.214.300	2.082.143
BRE Bank S.A.	24,29%	66.785.700	667.857
Razem	100%	275.000.000	2.750.000

ZARZĄD

W pierwszej połowie 2013 roku miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Banku. Z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Banku, tj. 29 kwietnia 2013 r. Sven Torsten-Kain zakończył kadencję Członka Zarządu, a tym samym pracę w BRE Banku Hipotecznym.

Rada Nadzorcza, na nową kadencję, powołała Uchwałą nr 12/2013 z 29 kwietnia 2013 r., Zarząd BRE Banku Hipotecznego w następującym składzie:

Piotr Cyburt - Prezes Zarządu

Marcin Romanowski - Członek Zarządu

Marcin Wojtachnio - Członek Zarządu

RADA NADZORCZA

W pierwszej połowie 2013 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Banku. Na dzień 30.06.2013 r. w jej skład wchodziło:

Cezary Kocik - Przewodniczący

Hans-Dieter Kemler - Wiceprzewodniczący

Joerg Hessenmueller - Członek RN

Maciej Bieńkowski - Członek RN

Michał Popiołek - Członek RN

Jolanta Daniewska - Członek RN

Łukasz Witkowski - Członek RN

Dariusz Solski - Członek RN

Zgodnie ze Statutem BRE Banku Hipotecznego S.A., Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania. Ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku należy do kompetencji Rady Nadzorczej. Bank i jednostki z nim powiązane nie zawierały innych transakcji z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej lub osobami z nimi spokrewnionymi.

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.

5. INFORMACJA O WYBORZE AUDYTORA

Bank zawarł umowę na przegląd i badanie sprawozdania finansowego oraz pakietów sprawozdawczych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych - firmą Ernst & Young Audit sp. z o. o.

Umowa zawarta w dniu 17.06.2013 r. obejmuje m.in.:

- przegląd Skróconego Sprawozdania Finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.,
- przegląd Pakietów Sprawozdawczych Spółki dla potrzeb konsolidacji Grupy BRE Banku S.A. jak również Grupy Commerzbank AG za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audit sp. z o. o. z tytułu przeglądu Sprawozdania Finansowego Spółki i Pakietów Sprawozdawczych Spółki za pierwsze półrocze 2013 roku wynosi 98,4 tys. PLN

6. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

PRAWDZIWOŚĆ I RZETELNOŚĆ PREZENTOWANYCH SPRAWOZDAŃ

Zarząd BRE Banku Hipotecznego S.A. 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 2013 roku zawiera prawdziwy obraz sytuacji BRE Banku Hipotecznego, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

WYBÓR PODMIOTU UPRAWNIONEGO

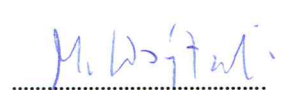
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci spełnili warunki wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami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



.....
Piotr Cyburt - Prezes Zarządu



.....
Marcin Romanowski - Członek Zarządu



.....
Marcin Wojtachnio - Członek Zarządu