



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI BRE BANKU HIPOTECZNEGO
W OKRESIE 1 STYCZNIA 2010 - 30 CZERWCA 2010**

DZIAŁALNOŚĆ BRE BANKU HIPOTECZNEGO W PIERWSZEJ POŁOWIE 2010 R.

Spadek koniunktury na globalnym rynku miał duży wpływ na działalność BRE Banku Hipotecznego w 2009 r., redukując istotnie jego aktywność kredytową na skutek wzrostu ryzyka i ograniczonych możliwości jej korzystnego refinansowania. Utrzymujące się trudne warunki zewnętrzne oraz wewnętrzne bariery kapitałowe i płynnościowe nie sprzyjały wykorzystaniu pełnego potencjału rozwojowego Banku.

Symptomy ożywienia na rynku nieruchomości widoczne pod koniec ubiegłego roku jak również poprawa płynności na rynku międzybankowym i warunków na rynku finansowym przełożyły się na taką stabilizację i wzrost przewidywalności otoczenia rynkowego, która pozwoliła na powrót Banku do bardziej aktywnej działalności kredytowej.

W pierwszym półroczu br. Bank przystąpił do aktywizacji swojego potencjału sprzedażowego, mając na celu dalszy rozwój poprzez wzrost wolumenu portfela kredytów w 2010 roku. Przeprowadził również kolejne emisje listów zastawnych, utrzymując swoją wiodącą pozycję wśród ich emitentów i zwiększając udział w rynku tych papierów.

Wiarygodność finansowa

W pierwszym półroczu 2010 r. nie zmieniły się oceny ratingowe, przyznawane Bankowi przez międzynarodową agencję Moody's Investors Service Ltd. Bank utrzymuje wysoką 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 dodatni wynik finansowy brutto w wysokości 22,5 mln PLN. Całkowity portfel kredytowy Banku w ujęciu bilansowym wyniósł 3 924 mln zł, odnotowując spadek o 11,35 % w stosunku rocznym.

O dobrej kondycji finansowej Banku świadczą główne wskaźniki efektywności, w tym ROE 13,3 %, współczynnik wypłacalności 12,3 % i cost/income utrzymany na poziomie 43,3%.

Stan odpisów z tytułu utraty wartości portfela kredytowego na koniec czerwca 2010 r. wyniósł 16,76 mln zł w porównaniu z 12,25 mln zł na koniec czerwca 2009 r. tj. wzrost o 37% w porównaniu do stanu sprzed roku. Było to spowodowane utworzeniem odpisów dla ekspozycji, w których stwierdzono pogorszenie sytuacji ekonomiczno finansowej lub opóźnienia w realizacji projektu już w 2009 roku.

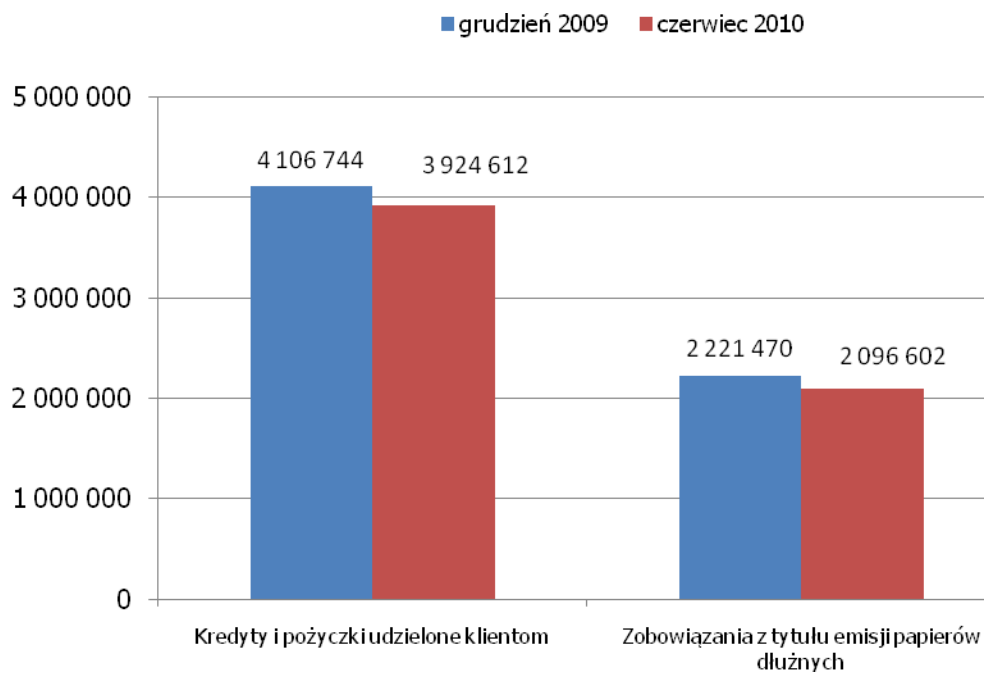
Roczna dynamika wybranych elementów bilansu i rachunku wyników

GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE	30.06.2010	31.12..2009	Dynamika roczna
AKTYWA	4 277 001	4 464 942	-4,2%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 924 612	4 106 744	-4,4%
PASYWA	4 277 001	4 464 942	-4,2%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 096 602	2 221 470	-5,6%
Zobowiązania wobec klientów	185 183	239 949	-22,8%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0,0%

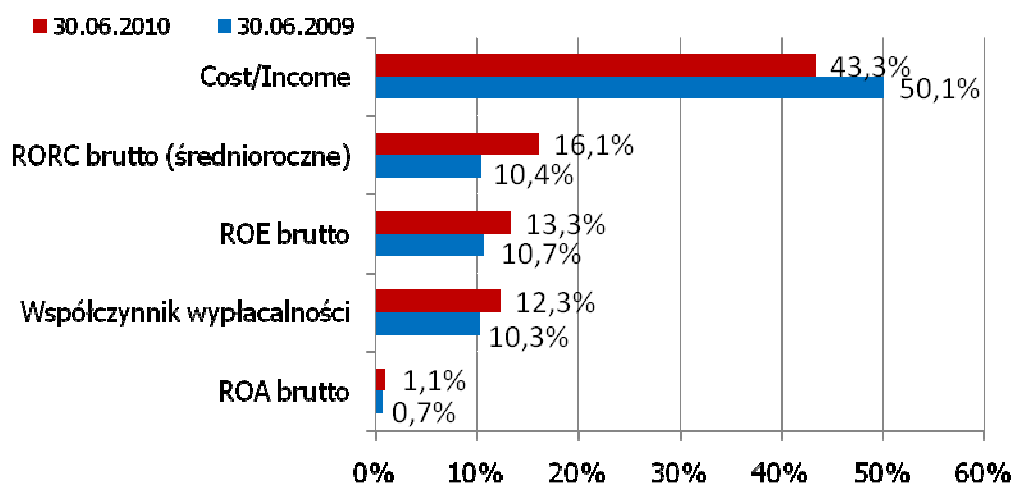
RACHUNEK WYNIKÓW	6 miesięcy do 30.06.2010	6 miesięcy do 30.06.2009	Dynamika
Wynik z tytułu odsetek	39 275	32 169	22,1%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	133	1 652	-91,9%
Amortyzacja	-1 669	-1 602	4,2%
Zysk brutto	22 514	16 662	35,1%
Zysk netto	19 283	13 358	44,4%

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)



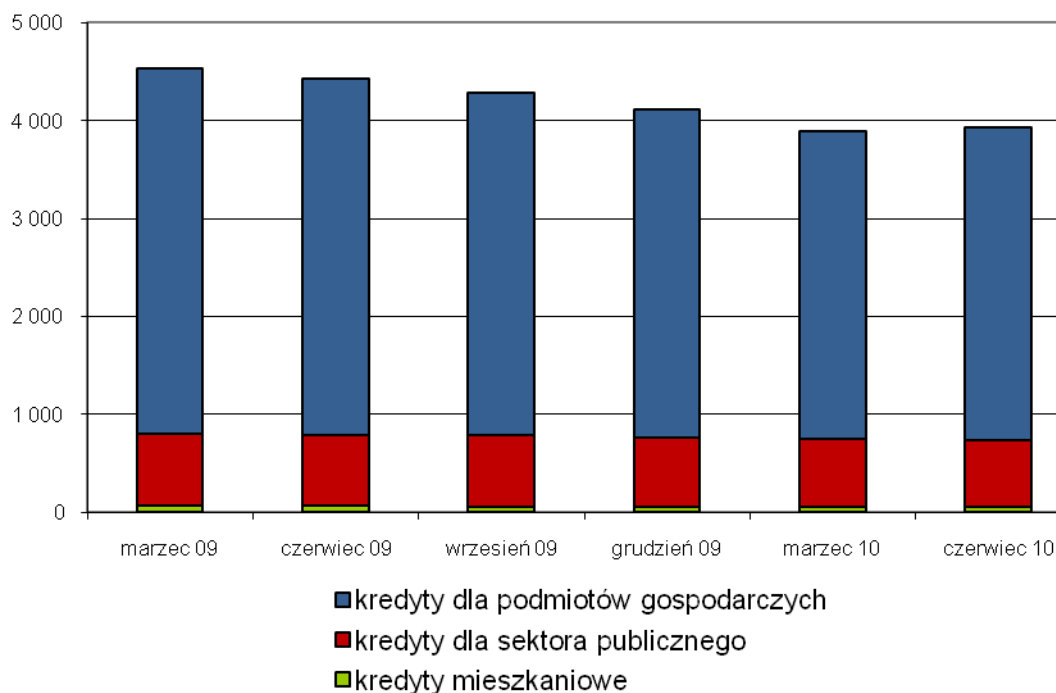
Podstawowe wskaźniki finansowe



Działalność kredytowa

Pierwsze półrocze 2010 r. nie przyniosło istotnych zmian w portfelu kredytowym Banku. Jego stabilizacja na obecnym poziomie jest wynikiem ograniczonej działalności kredytowej Banku w 2009 roku. Przy obecnym ożywieniu i poprawie sytuacji rynkowej, tegoroczna polityka kredytowa Banku zakłada zwiększenie akcji kredytowej i wzrost wolumenu portfela kredytów na nieruchomości komercyjne. Wzrost ten uzależniony jest jednak od warunków zewnętrznych i sytuacji rynkowej.

Wartość portfela kredytowego w okresie 01.03.2009 - 30.06.2010 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 2010 r. BRE Bank Hipoteczny przeprowadził 2 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 50 mln zł. 19 maja br. BRE Bank Hipoteczny zadebiutował na rynku nieskarbowych papierów dłużnych Catalyst, wprowadzając na Giełdę Papierów Wartościowych nową kategorię instrumentów finansowych.

Dalsze plany emisyjne Banku w drugim półroczu 2010r. zakładają wprowadzenie na rynek listów zastawnych o łącznej wartości przekraczającej 500 mln zł.

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 2010 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

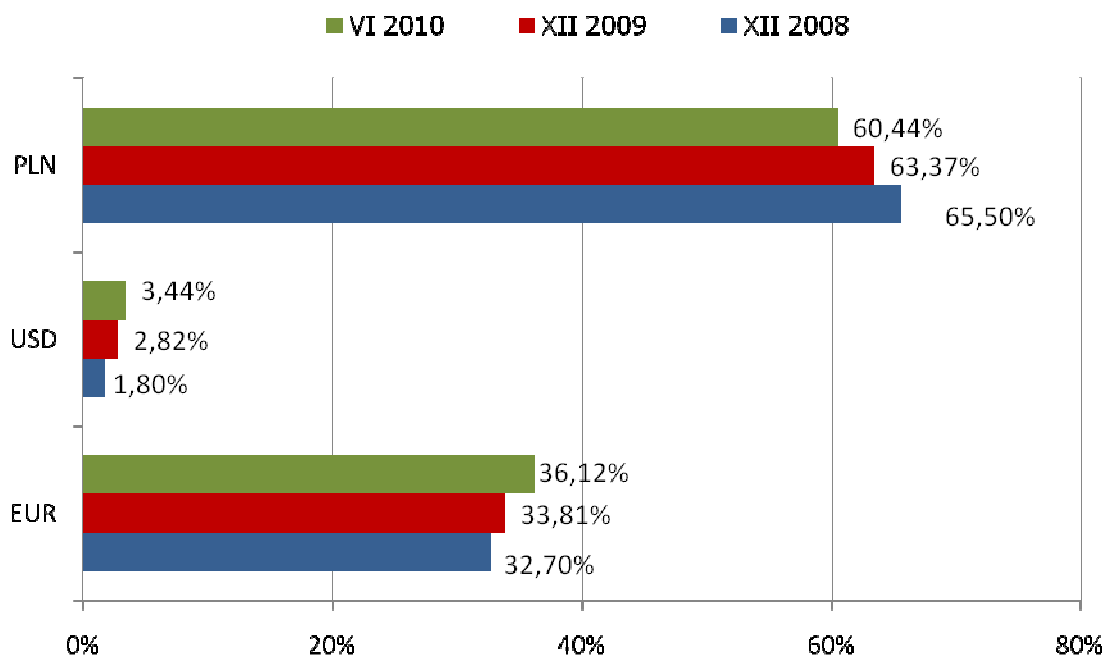
Bank obserwuje utrzymujący się podwyższony poziom ryzyka portfela kredytów udzielonych na zakupy gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz na finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych, choć tu sytuacja powoli, ale systematycznie się poprawia.

Udział kredytów nieregularnych (głównie kredytów komercyjnych zakwalifikowanych do analizy indywidualnej według MSR 39) wynoszący na koniec 2009 r. 4,98% portfela spadł na zakończenie II kwartału br. do poziomu 3,78%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, jednak pogłębianym 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, który w I połowie 2010 r. uległ kolejnym modyfikacjom – m.in. opracowano model ratingowy dla transakcji finansowania zakupu gruntów, rozszerzono zakres stosowanych modeli ratingowych również o finansowanie i refinansowanie hoteli. 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).

Na dzień 30.06.2009 spadł udział kredytów złotych w portfelu, kształtując się na poziomie 60,44%. 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 br VaR wyniósł 66,1 TPLN. Ryzyko walutowe wyniosło 0,78 TPLN, podczas gdy ryzyko stopy procentowej 65,34 TPLN.

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 br bezpieczny poziom 4,32 %. 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 br. rezerwy płynnościowe stanowiły ok. 7,66% 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. 4,28%).

Mimo trudności z pozyskiwaniem źródeł finansowania będących następstwem ostatniego kryzysu finansowego i w konsekwencji wzrostu 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 Commerzbanku AG i 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 wyniósł na koniec II kw. 1,034. Normy płynności krótkoterminowej M1 i M2 zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 113,9 TPLN i 1,459.

W ciągu pierwszego półrocza 2010 r. limit pasywów, wynikający z art. 15.2 „Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych” utrzymywany był na średnim poziomie 70,61%. W okresie I półrocza 2010 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 2010 roku, średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,08 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 1,84 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych długoterminowych depozytów wyniosła 1,18 lat. Wyemitowane w pierwszym półroczu 2009 r. hipoteczne listy zastawne mają średnią wymagalność 3,33 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 br 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 2010 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 30.06.2010 w skład Rady Nadzorczej Banku wchodził:

Hans-Dieter Kemler – Przewodniczący
 Przemysław Gdański - Wiceprzewodniczący
 Maciej Bieńkowski
 Jolanta Daniewska
 Karin Katerbau
 Maria Wojsiat-Przedpełska
 Wiesław Thor

W maju br. Pan Maciej Bieńkowski został powołany na Członka Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego w miejsce odwołanego z tej funkcji Pana Hartwiga Glatzkiego.

Bank nie zawierał 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 2010 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:

- roczne 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 2009 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, sierpnia 2010 r.