

ROZDZIAŁ V - OCENY I PERSPEKTYWY ROZWOJU EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Analizy i oceny przedstawione w niniejszym rozdziale przeprowadzono na podstawie skonsolidowanych oraz jednostkowych sprawozdań finansowych Banku za rok 2003 jak również raportu kwartalnego za I kw. 2004 r.

1.1. Bilans

Dominująca pozycja Banku w Grupie Kapitałowej sprawia, że struktura bilansu, poza różnicami wynikającymi z samej istoty korekt konsolidacyjnych, nie różni się istotnie od struktury bilansu Banku. Suma bilansowa w ujęciu skonsolidowanym na koniec grudnia 2003 roku osiągnęła poziom 30 539 150 tys. zł, (suma bilansowa Banku 26 862 397 tys. zł), co oznacza wzrost o 11,3% w stosunku do grudnia 2002 roku. W tym samym okresie suma bilansowa jednostki dominującej (BRE Banku SA) zwiększyła się o 8,1%.

Suma bilansowa w ujęciu skonsolidowanym na koniec marca 2004 roku osiągnęła poziom 31 584 669 tys. zł, (suma bilansowa Banku 27 659 610 tys. zł), co oznacza wzrost o 9,4% w stosunku do stanu na koniec marca 2003 roku. W tym samym okresie suma bilansowa jednostki dominującej (BRE Banku SA) zwiększyła się o 8,8%.

Na wartość i zmiany sumy bilansowej Grupy Kapitałowej w największym stopniu wpłynęło:

Po stronie aktywów Grupy Kapitałowej:

- W roku 2003 nastąpił wzrost salda należności od sektora niefinansowego i budżetowego o 27,6%. Miał on miejsce zarówno w BRE Banku, gdzie należności te zwiększyły się o 20,3%, jak i konsolidowanych spółkach, zwłaszcza w Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznym (o 52,4%), BRE Leasing (o 18,3%) oraz Intermarket Bank AG (wzrost o 28%). Na wzrost tej pozycji w BRE Banku największy wpływ miało udzielenie kredytu w wysokości 1,5 mld zł dużej jednostce budżetowej. Na koniec I kwartału 2004 roku należności od sektora niefinansowego i budżetowego Grupy Kapitałowej były wyższe o 17,2% w odniesieniu do stanu na koniec marca 2003 roku i o 0,3% w odniesieniu do stanu na koniec grudnia 2003 r.
- Wzrost należności od sektora finansowego w roku 2003 o 56,3% jako rezultat dużej płynności Banku w końcu 2003 roku, kiedy to ulokowano znaczne środki w postaci krótkoterminowych lokat na rynku międzybankowym. Należności krótkoterminowe (do 1 roku) wzrosły ponad 2,5-krotnie, w tym lokaty do 1 miesiąca 4,5-krotnie. Natomiast zwiększenie stanu należności Grupy Kapitałowej od sektora finansowego w I kwartale 2004 r. o ok. 12% wynikało przede wszystkim ze znaczącego wzrostu należności bieżących w BRE Banku o ok. 30%. Należności od sektora finansowego wzrosły również w okresie styczeń-marzec 2004 roku w pozostałych spółkach Grupy BRE Banku (o ok. 20%), jednakże znaczenie tej pozycji dla wielkości skonsolidowanych nie jest znaczące i wynosi ok. 5%.
- Spadek portfela papierów dłużnych w 2003 r. o 26,7% to głównie rezultat obniżenia jego poziomu w BRE Banku (o ponad 25%). Wzrost rentowności papierów dłużnych i znaczny spadek ich ceny spowodował konieczność redukcji portfela. Spadek cen spowodował też konieczność przeceny papierów pozostających w portfelu, zatem ich wartość bilansowa również zmalała. Natomiast wzrost portfela papierów dłużnych Grupy Kapitałowej w I kwartale 2004 roku o 23,4% nastąpił przede wszystkim w efekcie wzrostu transakcji sprzedaży papierów wartościowych z przyrzeczeniem odkupu przez BRE Bank SA. Wartość papierów wartościowych będących przedmiotem tych transakcji zwiększyła się w okresie kwartału prawie 2-krotnie osiągając na koniec marca 2004 r. kwotę ok. 2,3 mld zł.

Jakość należności Banku

Należności (bez odsetek) w kategorii*	31.12.2002		31.12.2003		31.03.2004	
	mln zł	%	mln zł	%	mln zł	%
Normalne	10 787,96	82,51	14 008,17	84,49	14 967,49	87,85
- w tym pod obserwacją	634,73	4,85	1 020,17	6,15	778,06	4,57
Zagrożone	2 286,24	17,49	2 570,71	15,51	2 070,24	12,15
- poniżej standardu	767,32	5,87	799,64	4,82	579,79	3,40
- wątpliwe	921,75	7,05	1 015,38	6,12	672,35	3,95
- stracone	597,17	4,57	755,69	4,56	818,10	4,80
Należności ogółem	13 074,20	100,00	16 578,88	100,00	17 037,73	100,00

* większość należności Banku stanowią kredyty

Źródło: Zbadane sprawozdanie finansowe BRE Banku SA za rok 2003 oraz dane przygotowane przez Spółkę za I kw. 2004 r.

Jakość należności Grupy Kapitałowej*

Należności (bez odsetek) w kategorii	31.12.2002		31.12.2003	
	mln zł	%	mln zł	%
Normalne	12 924,25	83,88	17 457,41	86,33
- w tym pod obserwacją	649,87	4,22	1 082,45	5,35
Zagrożone	2 484,18	16,12	2 763,35	13,67
- poniżej standardu	823,34	5,34	833,36	4,12
- wątpliwe	969,18	6,29	1 103,03	5,45
- stracone	691,66	4,49	826,97	4,09
Należności ogółem	15 408,43	100,00	20 220,75	100,00

* brak danych skonsolidowanych za I kw. 2004 roku

Źródło: Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2003

W roku 2003 oraz w I kwartale 2004 roku jakość skonsolidowanego portfela należności Grupy Kapitałowej znacznie się poprawiła w stosunku do roku 2002.

Po stronie pasywów Grupy Kapitałowej:

- Zwiększenie w roku 2003 poziomu zobowiązań wobec sektora niefinansowego (klientów) o 18,0% w stosunku do grudnia 2002 roku. Przyrost następuje głównie w rezultacie rozwoju obszaru bankowości detalicznej. Depozyty klientów mBanku przyrosły o 723 mln zł (tj. o 39,5%) w stosunku do grudnia 2002 roku. Depozyty klientów MultiBanku przyrosły o 306 mln zł (jest to wzrost prawie 3,5-krotny) w stosunku do końca 2002 roku. Jest to spójne z polityką Grupy BRE Banku polegającą na zwiększaniu udziału obszaru detalicznego w strukturze finansowania działalności. Natomiast w I kwartale 2004 roku nastąpiło obniżenie wartości zobowiązań wobec sektora niefinansowego Grupy Kapitałowej, na co zasadniczy wpływ wywarł spadek depozytów w BRE Banku, gdzie o ponad 10% zmniejszeniu uległa kwota depozytów korporacyjnych. Spadek ten nie został w pełni skompensowany przez wzrost depozytów osób prywatnych, które uległy zwiększeniu o ponad 5% (w tym mBanku o 5,6%, Multibanku o 15,5%, zaś klientów Private Banking o 4,3%). Zobowiązania wobec klientów spółek BRE Banku wzrosły o 25%, jednak ich wpływ na wartości skonsolidowane nie jest znaczący (ok. 3%).
- Zwiększenie w roku 2003 kwoty zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 115,9% w porównaniu ze stanem na koniec roku 2002. Największą pozycję stanowiły euroobligacje wyemitowane poprzez wehikuly finansowe - spółki BRE International Finance BV oraz stanowiąca główne źródło przyrostu w 2003 roku - emisja euroobligacji o wartości 200 mln euro przez nową spółkę BRE Finance France S.A. Wyższy o 476.708 tys. zł w stosunku do roku 2002 był również poziom wyemitowanych przez Rheinhyp-BRE listów zastawnych. W odniesieniu do Banku wzrost zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (6,5-krotny w porównaniu ze stanem na koniec roku 2002) wynikał przede wszystkim z emisji certyfikatów depozytowych oraz obligacji o łącznej wartości 165 298 tys. zł. Natomiast na wzrost zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w I kwartale 2004 roku o ok. 18% wpłynęła emisja krótkoterminowych (ok. 215 mln zł) i długoterminowych (20 mln zł) certyfikatów depozytowych przez BRE Bank, a także emisje papierów dokonane przez inne spółki Grupy Kapitałowej, co powiększyło tę pozycję bilansu o ok. 460 mln zł.
- Wzrost wartości zobowiązań podporządkowanych na koniec grudnia 2003 roku o 17,3% w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2002 roku wynika ze zmiany kursu EURO w której to walucie nominowane były zaciągnięte przez BRE Bank oraz Rheinhyp-BRE we wcześniejszych latach pożyczki. W 2003 roku nie zaciągano bowiem zobowiązań tego typu.
- Spadek wartości zobowiązań z tytułu sprzedanych papierów wartościowych z udzielonym przyrzeczeniem odkupu o ok. 25% na koniec grudnia 2003 roku w stosunku do grudnia 2002 roku wynika ze zmniejszenia tej pozycji w Banku, który na koniec roku 2003 ograniczył aktywność na transakcjach sell-buy back z klientami, dokonywanym na portfelu płynnościowym. Natomiast w I kwartale 2004 roku nastąpił dynamiczny wzrost omawianej pozycji (o 73,3%). Zobowiązanie to występuje tylko w BRE Banku i powstaje w korespondencji z pozycją „Dłużne papiery wartościowe” po stronie aktywów, gdzie księgowana jest wartość papierów będących przedmiotem transakcji, po stronie pasywów księgowana jest zaś wartość zobowiązań Banku z tego tytułu.
- Zmniejszenie wartości kapitałów własnych Grupy Kapitałowej w roku 2003 o 19,6% w porównaniu do końca roku 2002 na skutek obniżenia o 45,1% pozostałych kapitałów rezerwowych, z których pokryto straty lat poprzednich. Uwzględniając jednak znacznie korzystniejszy w 2003 roku wynik roku bieżącego, kapitały własne (wartość księgowa Grupy BRE Banku) utrzymały się na zbliżonym poziomie 1 583 757 tys. zł wobec 1 584 361 tys. zł na koniec roku 2002. W I kwartale 2004 roku kapitały własne (wartość księgowa Grupy BRE Banku) zwiększyły się o 3,7% i osiągnęły wartość 1 641 937 tys. zł.

- Spadek zobowiązań wobec sektora finansowego w I kwartale 2004 roku miał miejsce zarówno w BRE Banku jak i spółkach Grupy Kapitałowej. W BRE Banku odnotowano spadek zobowiązań wyrażonych w złotych o 7,4% a także zmniejszenie kwot zobowiązań z tytułu zaciągniętych przez Bank kredytów. Spadek tej kategorii zobowiązań odnotowała większość spółek Grupy BRE Banku (łącznie o 4,5% w stosunku do poziomu z poprzedniego kwartału).

Struktura zobowiązań Banku*

w mln zł	31.12.2002	31.12.2003	31.03.2004
Środki na rachunkach i depozyty	12 949,95	14 193,51	13 782,04
Kredyty i pożyczki otrzymane	2 212,53	1 943,70	1,910,02
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	1 547,33	2 715,31	2 751,21
Zobowiązania w drodze	26,33	142,37	63,59
Odsetki naliczone	82,49	56,01	65,20
Razem zobowiązania	16 818,63	19 050,90	18 572,06

*Zobowiązania wobec sektora finansowego, niefinansowego i budżetowego

Źródło: Zbadane sprawozdanie finansowe BRE Banku SA za rok 2003 oraz dane przygotowane przez Spółkę za I kw. 2004 r.

Struktura zobowiązań* pod względem wymagalności Banku

	31.12.2002		31.12.2003		31.03.2004	
	mln zł	%	mln zł	%	mln zł	%
A'vista	6 252,60	37,18	7 010,75	36,80	7 250,07	39,04
Terminowe	10 483,54	62,33	11 984,14	62,91	11 256,79	60,61
- do 1 miesiąca	3 929,21	23,36	4 334,99	22,76	3 718,04	20,02
- od 1 do 3 miesięcy	645,41	3,84	785,21	4,12	806,37	4,34
- od 3 miesięcy do 1 roku	2 516,52	14,96	2 551,60	13,39	2 332,12	12,56
- od 1 roku do 5 lat	2 996,63	17,82	3 990,23	20,95	4 081,56	21,98
- powyżej 5 lat	395,77	2,35	322,11	1,69	318,71	1,72
Razem depozyty	16 736,14	99,51	18 994,89	99,71	18 506,86	99,65
Odsetki naliczone	82,49	0,49	56,01	0,29	65,20	0,35
Zobowiązania wobec klientów	16 818,63	100,00	19 050,90	100,00	18 572,06	100,00

*Zobowiązania wobec sektora finansowego, niefinansowego i budżetowego

Źródło: Zbadane sprawozdanie finansowe BRE Banku SA za rok 2003 oraz dane przygotowane przez Spółkę za I kw. 2004 r.

Struktura zobowiązań* pod względem wymagalności Grupy Kapitałowej**

	31.12.2002		31.12.2003	
	mln zł	%	mln zł	%
A'vista	6 376,08	36,44	7 031,60	36,64
Terminowe	11 040,96	63,10	12 106,08	63,08
- do 1 miesiąca	4 216,20	24,09	5 026,94	26,19
- od 1 do 3 miesięcy	842,81	4,82	1 431,48	7,46
- od 3 miesięcy do 1 roku	2 968,32	16,96	2 919,16	15,21
- od 1 roku do 5 lat	2 648,15	15,13	2 406,34	12,54
- powyżej 5 lat	365,48	2,09	322,17	1,68
Razem zobowiązania	17 417,04	99,53	19 137,68	99,72
Odsetki naliczone	81,46	0,47	52,80	0,28
Zobowiązania wobec klientów	17 498,50	100,00	19 190,48	100,00

*Zobowiązania wobec sektora finansowego, niefinansowego i budżetowego

** brak danych skonsolidowanych za I kw. 2004 roku

Źródło: Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2003

1.2. Dochody i koszty

Wynik na działalności bankowej Grupy Kapitałowej

Skonsolidowany wynik na działalności bankowej za 2003 roku był o 11,9% niższy niż w 2002 roku. Na jego wartość wpłynęły przede wszystkim następujące elementy:

- Spadek o 39,1% wyniku z tytułu odsetek, przy czym przychody odsetkowe były mniejsze o prawie 33% a koszty o ok. 31%. W postaci niskich dochodów odsetkowych wyraża się skumulowany efekt obniżek stóp procentowych NBP w 2003 roku. Większa dynamika spadku przychodów niż kosztów z tytułu odsetek jest konsekwencją narastającej konkurencji na rynku i strategii polegającej na aktywnym pozyskiwaniu klientów detalicznych i oferowaniu im konkurencyjnych cen produktów bankowych oraz ze znacznego spadku dochodowości papierów dłużnych w Banku i w Grupie Kapitałowej. Oprócz 60,6% spadku wyniku z tytułu odsetek w BRE Banku w roku 2003 w porównaniu z rokiem poprzednim, na wartość tej pozycji w ujęciu skonsolidowanym znaczący wpływ miało także obniżenie dochodów odsetkowych netto Rheinyp-BRE (o 3,6 mln zł), natomiast znacznie wyższe (o 9,8 mln zł) niż w 2002 roku były dochody odsetkowe w BRE Leasing.
- Poprawa wyniku finansowego z tytułu operacji finansowych osiągnięta pomimo negatywnego wpływu zmieniających się warunków na rynku międzybankowym (w szczególności niekorzystny wpływ miał spadek obrotów i płynności rynku) oraz wspomnianej już redukcji stóp procentowych NBP. W 2003 roku Grupa BRE Banku osiągnęła zysk na operacjach finansowych w wysokości 34 744 tys. zł, w porównaniu do straty w kwocie 124 840 tys. zł roku 2002. Największy wpływ na poprawę wyniku miało niemal dziesięciokrotne obniżenie straty na pozostałych operacjach finansowych w Banku związane z transakcjami dotyczącymi instrumentów pochodnych na stopę procentową oraz akcje.
- Pogorszenie wyniku z pozycji wymiany o 36% w porównaniu z rokiem 2002, na co złożyły się negatywne skutki spadku obrotów na rynku transakcji FX, mniejsza aktywność Banku w zakresie kupna i sprzedaży walut obcych oraz pogorszenie wyników z tytułu walutowych instrumentów pochodnych.

Skonsolidowany wynik na działalności bankowej za I kw. 2004 roku był o 37,6% wyższy niż w I kw. 2003 roku. Na jego wartość wpłynęły przede wszystkim następujące elementy:

- Dynamiczny wzrost wyniku z tytułu odsetek – w I kwartale wynik odsetkowy Grupy Kapitałowej był prawie 2-krotnie wyższy niż osiągnięty w ostatnim kwartale 2003 roku i o ok. 64% wyższy niż w I kwartale ubiegłego roku. Taki poziom wyniku jest efektem zarówno wzrostu przychodów odsetkowych (o ok. 12% w stosunku do osiągniętych w ostatnim kwartale i o ok. 10% w stosunku do osiągniętych w analogicznym okresie ubiegłego roku) jak i obniżenia kosztów odsetek płaconych (o ok. 7% i 5% w stosunku do ich poziomu odpowiednio w IV i I kwartale ubiegłego roku). W I kwartale 2004 roku w BRE Banku nastąpił wyraźny przyrost średnich stanów aktywów przynoszących dochody odsetkowe oraz znacząco wzrosła marża odsetkowa. Wzrost marż na aktywach stymulowany był przede wszystkim poprawą sytuacji na rynku papierów wartościowych, wzrost kursów papierów dłużnych pozwolił na realizację (zaliczanych do odsetek) zysków kapitałowych na sprzedaży tych papierów. Nie odnotowano znaczącego wzrostu marży odsetkowej uzyskiwanej na działalności kredytowej, jednakże wyraźny wzrost średniego stanu portfela kredytowego oraz poprawa jego jakości przyniosły wzrost przychodów odsetkowych z tego tytułu o ponad 9%.
- Zwiększenie wyniku z tytułu prowizji w I kwartale 2004 roku o ok. 28% w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2003 roku i o ponad 40% w odniesieniu do stanu na koniec marca 2003. W BRE Banku wyższe były niż w poprzednich okresach prowizje od kredytów, gwarancji, operacji dokumentowych. Znaczący wynik z prowizji (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych) osiągnął Dom Inwestycyjny (6,1 mln zł), Intermarket Bank (5,7 mln zł), BRE Leasing (3,2 mln zł).
- Obniżenie wyniku operacji finansowych – na jego ujemną wartość w I kwartale 2004 r. znacząco wpłynęło ujęcie w tej pozycji straty w wysokości ok. 17,5 mln zł powstałej w wyniku nieprawidłowości w zawieraniu transakcji na rynku kapitałowym jako wynik zawinionego i celowego działania pracownika Banku. Z drugiej strony w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” ujęto przychód należny z polisy ubezpieczeniowej, którą tego rodzaju ryzyka są objęte. Na wielkość tej pozycji wpływ miał również wynik na sprzedaży w I kwartale 2004 r. akcji Elektrim SA w wysokości 11,3 mln zł.

Elementy wyniku na działalności bankowej Grupy BRE Banku przedstawia poniższa tabela:

Elementy wyniku działalności bankowej (w tys. zł)	2002	2003	I kw. 2003	I kw. 2004
<i>Przychody z tytułu odsetek</i>	<i>1 678 999</i>	<i>1 130 250</i>	<i>293 923</i>	<i>324 034</i>
<i>Koszty odsetek</i>	<i>1 257 706</i>	<i>873 569</i>	<i>228 954</i>	<i>217 717</i>
Wynik z tytułu odsetek	421 293	256 681	64 969	106 317
<i>Przychody z tytułu prowizji</i>	<i>295 575</i>	<i>358 026</i>	<i>78 474</i>	<i>109 362</i>
<i>Koszty prowizji</i>	<i>71 437</i>	<i>108 491</i>	<i>22 687</i>	<i>31 020</i>
Wynik z tytułu prowizji	224 138	249 535	55 787	78 342
Wynik ze sprzedaży (produktów, towarów i materiałów)	0	0	0	0
Przychody z udziałów lub akcji, pozostałych papierów wartościowych i innych instrumentów finansowych o zmiennej kwocie dochodu	14 677	20 251	30	493
Wynik operacji finansowych	-124 840	34 744	6 219	-646
w tym:			*	*
a) Papierami wartościowymi i innymi instrumentami finansowymi	-3 778	47 289	*	*
<i>Przychody</i>	<i>310 381</i>	<i>499 734</i>	<i>*</i>	<i>*</i>
<i>Koszty</i>	<i>314 159</i>	<i>452 445</i>	<i>*</i>	<i>*</i>
b) Pozostałe	-121 062	-12 545	*	*
Wynik z pozycji wymiany	373 613	239 241	43 949	50 744
Wynik działalności bankowej	908 881	800 452	170 954	235 250

* brak skonsolidowanych danych za I kw. roku 2003 i 2004

Źródło: Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2003 oraz rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za I kw. 2004

Koszty działania Grupy Kapitałowej

Analizując koszty działania Grupy BRE Banku należy mieć na uwadze zmiany w jej strukturze, tj. połączenie z Bankiem Częstochowa, konsolidację działalności w zakresie zarządzania aktywami w spółce Skarbiec Asset Management Holding, sprzedaż spółek BRE Private Equity i BRE Fundusz Kapitałowy, wydzielenie Centrum Rozliczeń i Informacji (CERI), z drugiej zaś strony zakup spółek Magyar Factor, TV-Tech oraz utworzenie spółki BRE Finance France SA i objęcie ich konsolidacją w 2003 roku.

Koszty działania Banku i koszty ogólnego zarządu, mimo rozszerzenia składu Grupy Kapitałowej, były o 3,3% niższe w roku 2003 w porównaniu do roku 2002.

W 2003 roku podjęto szereg działań mających na celu zwiększenie efektywności i konkurencyjności Banku. Jednym z nich było restrykcyjne podejście do kosztów i dążenie do trwałej ich obniżki. W efekcie koszty działania i ogólnego zarządu Grupy BRE Banku za 2003 roku były niższe o 3,3% od kosztów poniesionych w roku 2002, pomimo rozszerzenia składu Grupy BRE Banku. Wynikało to z ograniczenia kosztów wynagrodzeń o 9,3%, zaś koszty rzeczowe były tylko o 0,5% wyższe.

W Banku (którego koszty w 2003 roku stanowiły ok. 67% kosztów Grupy Kapitałowej) koszty rzeczowe były tylko o 3,6% wyższe mimo dynamicznego rozwoju placówek MultiBanku, zaś koszty osobowe zredukowano aż o 10,8% w odniesieniu do roku 2002. W 2003 roku w Banku wydano prawie połowę mniej na reklamę i promocję (poprzednio ponoszono znaczne koszty z tego tytułu promując działalność detaliczną Banku), mniejsze niż rok temu były też (o ok. 21%) koszty infrastruktury informatycznej, a także o ok. 20 % mniej przeznaczono na usługi zewnętrzne. Większe natomiast były o ok. 40% koszty administracyjne - głównie w związku z rozwojem placówek MultiBanku (eksploatacja lokali, koszty związane z działalnością operacyjną). Koszty działania spółek Grupy Kapitałowej (rzeczowe i osobowe) były w 2003 roku o około 1,3% wyższe niż koszty spółek Grupy Kapitałowej w porównywalnym okresie ubiegłego roku.

Koszty działania Grupy Kapitałowej w I kwartale 2004 roku były znacznie tj. o ok. 30% niższe niż koszty poprzedniego kwartału, (który jednak charakteryzuje się zwykle wyższym niż w innych okresach poziomem) i ok. 13% wyższe niż koszty poniesione w analogicznym kwartale roku ubiegłego. W BRE Banku wskaźniki te wyniosły odpowiednio 34% i 7,5%. Wzrost kosztów w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku dotyczy przede wszystkim kosztów o charakterze administracyjnym takich jak czynsze i koszty eksploatacji lokali, bezpieczeństwa placówek banku, i innych kosztów związanych z działalnością operacyjną (materiałów i usług niezbędnych do bieżącej działalności), które w BRE Banku wzrosły o ok. 28%, co związane jest z rozwojem pionu bankowości detalicznej, przede wszystkim rozwojem placówek Multibanku. Poziom kosztów wynagrodzeń na przestrzeni roku w zasadzie nie zmienił się.

	2002		2003		I kw. 2004	
	mln zł	%	mln zł	%	mln zł	%
Koszty osobowe	324,30	46,98	299,26	44,84	43,71	42,39
Koszty rzeczowe razem z pozostałymi	350,55	50,79	351,59	52,68	56,70	54,98
Podatki i opłaty	9,50	1,38	8,79	1,32	1,26	1,23
Koszty działania bez BFG	684,35	99,15	659,64	98,84	101,67	98,59
Koszty związane z BFG	5,90	0,85	7,78	1,16	1,45	1,41
Koszty działania razem	690,25	100,00	667,42	100,00	103,12	100,00

Źródło: Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2003 oraz dane przygotowane przez Grupę Kapitałową za I kw. 2004 r.

Koszty amortyzacji Grupy Kapitałowej

W 2003 roku koszty amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych zwiększyły się o 7,1% w porównaniu do 2002 roku. Wiąże się to ze wzrostem (o 8,6%) wartości rzeczowego majątku trwałego Grupy Kapitałowej, co pociąga za sobą większe koszty amortyzacji tej pozycji aktywów. Natomiast w I kwartale 2004 roku koszty amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych były na zbliżonym poziomie jak w analogicznym okresie roku poprzedniego.

1.3. Wyniki finansowe i wskaźniki efektywności

Zysk brutto Emitenta w 2003 roku wyniósł 47,7 miliona złotych, podczas gdy w roku 2002 Bank zanotował stratę na poziomie 299,0 miliona złotych. Zysk brutto Grupy Kapitałowej w 2003 roku wyniósł 59,5 miliona złotych – podczas gdy 2002 rok zamknął się stratą w wysokości 413,5 milionów złotych.

Zysk netto wyniósł w 2003 roku 1,8 miliona złotych dla Banku i 5,5 miliona złotych dla Grupy Kapitałowej. W 2002 roku było to odpowiednio strata 379,2 miliona złotych i strata 380,9 miliona złotych.

Natomiast zysk brutto Emitenta w I kwartale 2004 roku osiągnął wartość 62,9 miliona złotych, podczas gdy w analogicznym okresie roku 2003 wyniósł on 51,7 miliona złotych. Zysk brutto Grupy Kapitałowej w I kwartale 2004 wyniósł 55,9 miliona złotych – podczas gdy w analogicznym okresie roku 2003 wartość ta wynosiła 46,3 milionów złotych.

Zysk netto wyniósł w I kwartale 2004 roku 39,7 miliona złotych dla Banku i 39,9 miliona złotych dla Grupy Kapitałowej. W I kwartale 2003 roku były to odpowiednio kwoty 31,8 miliona złotych i 33,8 miliona złotych.

1.4. Wskaźniki efektywności działania Grupy Kapitałowej

	2002	2003	I kw. 2003	I kw. 2004
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (%)	-20,1	0,3	-23,2 /LTM/ 8,5 /annualizowany/	0,7 /LTM/ 9,9 /annualizowany/
Stopa zwrotu z aktywów (%)	-1,6	0,2	-1,3 /LTM/ 0,7 /annualizowany/	0,2 /LTM/ 0,7 /annualizowany/
Wskaźnik kosztów/przychodów (%)*	75,94	83,38	81,18	66,58
Zysk/strata netto na 1 akcję w PLN	-16,58	0,24	1,47	1,74

Źródło: BRE Bank

*Koszty działalności Banku/wynik na działalności bankowej

2. Czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki działalności gospodarczej

Rok 2003 BRE Bank SA zamknął zyskiem brutto w kwocie 47,7 mln zł wobec 299,0 mln zł straty w roku 2002. Zysk netto osiągnął 1,8 mln zł, co oznaczało radykalną poprawę w stosunku do straty 379,2 mln zł poniesionej rok wcześniej. W I kwartale 2004 roku Bank osiągnął zysk brutto w wysokości 62,9 mln zł wobec 51,7 mln zł rok wcześniej. Zysk netto wyniósł 39,7 mln zł wobec 31,8 w I kwartale 2003 roku.

Bank, identyfikując przyczyny niepowodzeń w roku 2002, podjął szereg energicznych działań, których celem jest powrót do zadowalającego akcjonariuszy poziomu zysku. Efektem podjętych działań były między innymi zmiany zaostrzające obowiązujące zasady kredytowe, restrukturyzacja portfela inwestycji własnych oraz konserwatywna weryfikacja dotychczasowych zaangażowań inwestycyjnych i kredytowych. Miały miejsce także zmiany organizacyjne, wzmacniające funkcje nadzorcze nad wymagającymi tego obszarami oraz restrukturyzujące zatrudnienie. Działania prowadzone są w sposób usystematyzowany w następujących sferach działalności:

- zmiany w strategii Banku,
- intensyfikacja działań linii biznesowych,
- reorganizacja, racjonalizacja kosztów i usprawnienia operacyjne.

Efekty prowadzonych działań przekładały się pozytywnie na poprawę sytuacji finansowej Banku. Należy tu zwłaszcza wymienić:

• **Skutki redukcji i restrukturyzacji portfela inwestycji własnych** w efekcie korekty strategii Banku, tak by jego działalność była mniej wrażliwa na wahania koniunktury gospodarczej, nastąpiła redukcja portfela inwestycji własnych (m.in. o takie spółki jak Elektrim, Szeptel, Telbank, Polcard) jak i jego restrukturyzacja (głównie zaangażowania w ITI w wyniku realizacji zawartych w początkach 2003 roku umów). Istotną była również poprawa sytuacji na giełdzie i znacznie korzystniejsza wycena spółek. W efekcie nastąpiła znaczna poprawa wyniku w obszarze inwestycji własnych. Wypracowany przezeń zysk wyniósł w 2003 roku 29,7 mln zł wobec znacznej straty rok wcześniej, co przyczyniło się do poprawy wyniku całego Banku.

• **Znacznie mniejsze potrzeby w zakresie tworzenia rezerw** - rezerwy utworzone w 2002 roku zabezpieczyły dostatecznie portfel kredytowy i inwestycyjny Banku, tak, że 2003 roku zamknął się przewagą rezerw rozwiązanych nad tworzonymi w kwocie 17,1 mln zł, podczas gdy rok wcześniej różnica między rezerwami tworzonymi a rozwiązanymi wyniosła 494,9 mln zł. Wpływ miały na to również symptomy ożywienia gospodarczego w 2003 roku, co dla wielu firm przyniosło stabilizację sytuacji finansowej, a dla Banku przełożyło się na mniejsze potrzeby w zakresie tworzenia rezerw.

Powyższe czynniki spowodowały, że zarówno I półrocze jak i III kwartał 2003 roku zakończyły się pomyślnym dla Banku wynikiem netto, który osiągnął odpowiednio 54,0 mln zł i 66,2 mln zł. Niestety, w drugiej połowie roku wystąpiły zewnętrzne przyczyny, które niekorzystnie odbiły się na sytuacji finansowej Banku. Należy zaliczyć do nich:

- **Wzrost rentowności obligacji skarbowych i znaczny spadek ich ceny** zapoczątkowane już w III kwartale, a rekordowe w IV kwartale osłabienie złotego, będące efektem niepokoju związanych ze sprzecznymi ocenami stanu finansów państwa i założeń polityki budżetowej oraz realizacji tzw. planu Hausnera, doprowadziło do znacznego **spadku cen papierów skarbowych**. Posiadacze tych papierów, również BRE Bank, pozbywali się tych walorów. Pozostawienie ich w portfelu także wpływało ujemnie na wynik, gdyż zmniejszała się ich wycena rynkowa. Odbiło się to na wyniku netto obszaru bankowości inwestycyjnej, który między innymi z tego powodu obniżył się do poziomu 98,0 mln zł wobec 224,5 mln zł przed rokiem.

- **Ujemny wpływ obniżenia stawki CIT na wyniki Banku** w 2003 roku - obniżenie od 2004 roku podatku od osób prawnych z 27% do 19%, bardzo korzystne dla firm, w tym również dla banków, jednorazowo na koniec 2003 roku miało negatywny wpływ na wyniki tych banków, które w poprzednich latach tworzyły znaczne rezerwy celowe, a BRE zaliczał się do nich. Obniżka stawki podatku wiąże się bowiem z koniecznością przeszacowania utworzonych przez banki aktywów podatkowych (związanych z tym, że nie wszystkie rezerwy stanowią w momencie tworzenia koszt uzyskania przychodu) i przeliczenia podatku odroczonego w sprawozdaniu finansowym na koniec 2003 roku. Dla BRE ujemny skutek tego przeszacowania wyniósł 31,8 mln zł, zmniejszając znacznie wynik Banku. W efekcie obciążenie zysku brutto podatkiem dochodowym wyniosło aż 87,8%.

Jednocześnie na mocy innych, zaplanowanych na rok 2004 roku przepisów dotyczących podatkowego traktowania rezerw celowych, obciążenie podatkowe banków jednorazowo w 2004 roku może istotnie zmaleć. Według wstępnych i ostrożnych szacunków kwota pomniejszenia podatku dochodowego od osób prawnych (odliczenie od podatku) wynikająca z projektowanej ustawy i realizowana w latach 2007-2009 wyniesie 20,1 mln zł. Kwota ta znacznie zmniejszyłaby jednorazowy negatywny skutek obniżenia CIT na koniec 2003 roku. Jednak zgodnie z opinią audytora i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) kwota przyszłych korzyści podatkowych (kwota odliczenia od podatku) nie została wykazana w sprawozdaniu Banku na dzień 31 grudnia 2003 roku. Wykazanie korzyści będzie możliwe po uchwaleniu ustawy o funduszu poręczeń unijnych przez Sejm RP (zmiany podatkowe w tym zakresie będą uchwalane wraz z tą ustawą), co ma nastąpić do dnia 1 maja 2004 roku. Z datą uchwalenia ustawy będzie możliwe ujęcie w bilansie Banku kwoty odliczenia od podatku przysługującego w latach 2007-2009.

Pomimo okoliczności, które w IV kwartale 2003 roku pomniejszyły wypracowany już zysk, w skali roku odnotowano wiele pozytywnych tendencji w rozwoju biznesu, co daje solidne podstawy do generowania zysków w 2004 roku i kolejnych latach. Należy wśród nich wymienić:

- **Dynamiczny wzrost portfela kredytowego i poprawa jego jakości** przyrost kredytów dla podmiotów niefinansowych i sektora budżetowego w skali 2003 roku wyniósł 20,3% wobec 8,6% w całym sektorze bankowym; udział kredytów zagrożonych, według formularza sprawozdawczego SAB R 2003, zmniejszył się z 22,0% w 2002 roku do 21,1%. Łącznie z kredytami hipotecznymi udzielanymi przez spółkę BRE Banku Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny (inne banki mają kredyty hipoteczne we własnych portfelach) odsetek kredytów zagrożonych wyniósł 17,6% wobec 18,4% rok wcześniej. Udział tzw. kredytów defaultowych czyli nieobsługiwanych powyżej 90 dni i straconych utrzymał się na zbliżonym poziomie 4,1%.

- **Rozwój bankowości detalicznej** - bardzo dynamicznie rozwijała się w 2003 roku bankowość detaliczna, a zarówno mBank, jak i MultiBank uzyskały szereg nagród i wyróżnień, zarówno za ofertę, jakość obsługi, nowoczesność, jak i przyjazny stosunek dla klientów. Środki klientów detalicznych w ciągu roku zwiększyły się o 1.028 mln zł, do poziomu 2.987 mln zł. Jednocześnie rósł szybko portfel zaciągniętych przez nich kredytów, osiągając poziom 1.130 mln zł wobec 144 mln zł przed rokiem. Wyjściem naprzeciw rosnącemu zainteresowaniu klientów funduszami inwestycyjnymi było uruchomienie w mBanku Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych. Oferuje on jednostki uczestnictwa kilkunastu funduszy, którymi można samodzielnie obracać poprzez Internet. Rozwojowi bankowości detalicznej towarzyszyły w 2003 roku relatywnie wysokie nakłady.

- **Wzmocnienie bankowości korporacyjnej** nastąpiło poprzez reformę służb sprzedaży, intensywną akwizycję małych i średnich przedsiębiorstw, oferowanie dla tej grupy klientów pakietu usług Efekt i Efekt Plus. Ponadto wyraźne już ożywienie gospodarcze spowodowało poprawę sytuacji przedsiębiorstw, co przełożyło się na poprawę wyników tego obszaru, zwłaszcza w końcówce roku 2003.

- **Zmiany organizacyjne, outsourcing rozliczeń** dokonano reorganizacji i usprawnień operacyjnych, takich jak np. połączenie departamentów informatycznych mBanku, MultiBanku i BRE Banku, dokonanie outsourcingu części rozliczeń, zarówno z klientami - firmami jak i klientami detalicznymi poprzez nowo utworzoną spółkę Centrum Rozliczeń i Informacji CERI Sp. z o.o. (CERI). Łącznie z efektami zapoczątkowanej w II połowie 2002 roku restrukturyzacji zatrudnienia zmiany te przyniosły zmniejszenie zatrudnienia w Banku w przeliczeniu na etaty z poziomu 2.948 w grudniu do 2002 roku do 2.582 na koniec grudnia 2003 roku (przy wzroście w bankowości detalicznej o 10% i spadku zatrudnienia w pozostałych obszarach o 20%).

- **Oszczędności kosztowe** zarówno wymienione w powyższym punkcie zmiany jak i racjonalizacja kosztów spowodowały, że poziom kosztów działania Banku był niższy o 1,5% (przy wciąż znacznych nakładach na rozwój bankowości detalicznej) a poziom wynagrodzeń był o 10,8% niższy.

- **Rozwój Grupy BRE Banku.** W styczniu 2003 roku Bank nabył 50% akcji Magyar Factor Rt, co umocniło obecność na rynku factoringowym w Europie Środkowo- Wschodniej. Znakomicie rozwijały się spółki Skarbiec Asset Management Holding (SAMH). Zarządzane przez nie aktywa wzrosły o 19,2% do 4.578 mln zł na koniec roku 2003. Trzy największe spółki Holdingu zanotowały zyski netto: TFI Skarbiec w kwocie 6,9 mln zł (1,3 mln zł w 2002 roku), PTE Skarbiec-Emerytura w wysokości 17,8 mln zł (wobec straty 29,6 mln zł na koniec 2002 roku) a Skarbiec Investment Management wypracował 2,18 mln zł (w porównaniu z 1,39 mln straty w roku 2002). Zyski zanotowały również Rheinhyp-BRE oraz BRE Leasing. Zawarto też wstępną umowę z Eurohypo AG w sprawie odkupienia pozostałych 50% akcji Rheinhyp- BRE Banku Hipotecznego, co ma nastąpić w 2004 roku i wzmocni pozycję na rozwijającym się dynamicznie rynku kredytów hipotecznych.

Na podkreślenie zasługuje malejące obciążenie wyniku Grupy Kapitałowej z tytułu udziału w wynikach jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności. W 2002 roku pozycja ta pomniejszała w wynik o 30,8 mln zł, a w 2003 roku już tylko o 3,8 mln zł.

Do ważnych wydarzeń 2003 roku, które zapewniły refinansowanie i rozwój działalności Banku należy zaliczyć:

- **Kredyt syndykowany** w czerwcu 2003 roku Bank zaciągnął trzyletni kredyt syndykowany w wysokości 250 mln euro, w konsorcjum wzięło udział 20 banków z Europy i USA.

- **Emisja euroobligacji** w kwocie 200 mln euro przez nową spółkę BRE Finance France w październiku 2003 roku.

- Dopuszczenie przez Komisję Papierów Wartościowych i Giełd (KPWiG) do publicznego obrotu obligacji niezabezpieczonych na okaziciela, które będą wyemitowane w ramach programu o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 3 mld zł. Środki z tego tytułu Bank zacznie pozyskiwać od 2004 roku.

Do istotnych dla Banku wydarzeń należy zaliczyć opracowanie w 2003 roku programu postępowania naprawczego, w związku z poniesioną w 2002 roku stratą. Zgodnie z art. 142 Prawa Bankowego bank, który poniósł stratę jest zobligowany do przedstawienia nadzorowi bankowemu programu postępowania naprawczego. Program taki, obejmujący swym horyzontem lata 2003-2005 został w minionym roku opracowany i po akceptacji przez Radę Nadzorczą przedłożony Komisji Nadzoru Bankowego. W dniu 7 maja 2004 roku Bank otrzymał decyzję Komisji Nadzoru Bankowego akceptującą przedłożony program.

Bardzo ważnym wydarzeniem 2003 roku była decyzja o zwiększeniu zaangażowania kapitałowego z dotychczasowych 50% do 75% podjęta przez strategicznego inwestora Commerzbank AG. Był to wyraz zaufania i przekonania o dużym potencjale rozwojowym BRE Banku i dobrych perspektywach długoterminowej współpracy. We wrześniu 2003 roku Commerzbank otrzymał od Komisji Nadzoru Bankowego oraz od Komisji Papierów Wartościowych i Giełd stosowne zgody. Na koniec 2003 roku Commerzbank, po dokupieniu akcji w wyniku publicznego wezwania, posiadał pakiet 72,16% akcji BRE. Zwiększenie zaangażowania dowodzi istotnej roli BRE Banku w ogólnej strategii Commerzbanku na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej.

W I kwartale 2004 r. Bank zanotował największy na przestrzeni 2 lat kwartalny przyrost wyniku netto. W okresie tym w BRE Banku nastąpił wyraźny przyrost średnich stanów aktywów przynoszących dochody odsetkowe (o ponad 15% w porównaniu z kwartałem poprzednim i o ok.18% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku, w tym średni stan portfela kredytowego odpowiednio o ok. 22% i 26%). Poprawie uległa jakość portfela kredytowego. Udział kredytów zagrożonych w portfelu BRE Banku wyniósł na koniec marca 2004 r. 16,8% wobec 21,1% na koniec poprzedniego okresu. Wyraźnie wzrosła też marża odsetkowa z 1,39% na koniec grudnia 2003 r. do 2,33% na koniec I kwartału 2004 r. na aktywach złotych i odpowiednio z 0,99% do 1,40% na aktywach walutowych. Wzrosły także dochody z tytułu prowizji od kredytów, gwarancji, operacji dokumentowych. Na ujemny wynik operacji finansowych w I kwartale 2004 r. znacząco wpłynęło ujęcie w tej pozycji straty w wysokości ok. 17,5 mln zł powstałej w wyniku nieprawidłowości w zawieraniu

transakcji na rynku kapitałowym jako wynik zawinionego i celowego działania pracownika Banku. Z drugiej strony w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” ujęto przychód należny z polisy ubezpieczeniowej, którą tego rodzaju ryzyka są objęte. Na wielkość tej pozycji wpływ ma również wynik na sprzedaży w I kwartale 2004 r. akcji Elektrim SA w wysokości 11,3 mln zł.

3. Kierunki zmian w działalności gospodarczej w okresie od sporządzenia ostatniego sprawozdania finansowego zamieszczonego w prospekcie do daty sporządzenia prospektu

W niniejszym rozdziale przedstawiono najważniejsze informacje dotyczące działalności prowadzonej przez BRE Bank i Grupę BRE Banku w okresie od 1 stycznia 2004 roku do 30 kwietnia 2004 roku:

Inwestycje strategiczne

Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny S.A.

Zgodnie z umową podpisaną z Eurohypo AG w dniu 29 stycznia 2004 oraz z decyzją Rady Nadzorczej BRE Banku, w 2004 roku BRE Bank zamierza dokonać zakupu 50% akcji Rheinhyp-BRE o wartości nominalnej 67,5 mln zł. Termin realizacji transakcji jest szacowany na koniec II kwartału 2004 roku po spełnieniu warunków zawieszających, w tym po uzyskaniu zgód odpowiednich organów administracji publicznej. Jeżeli warunki zawieszenia nie spełnią się do dnia 31 lipca 2004 roku, warunkowa umowa sprzedaży akcji wygaśnie.

Umowa z Eurohypo AG przewiduje, iż cena transakcji oparta będzie na wartości księgowej. Ostateczna cena zakupu akcji będzie określona w przyszłości przed ostatecznym rozliczeniem transakcji. Ze wstępnych szacunków Banku wynika, iż na 30.06.2004 roku wartość transakcji może wynieść około 76 - 92 mln zł.

Równolegle ze sfinalizowaniem transakcji, BRE Banki i Eurohypo AG podejmą wszelkie niezbędne czynności, w wyniku których BRR Bank SA przejmie wierzytelności Eurohypo AG z tytułu pożyczki podporządkowanej udzielonej Rheinhyp-BRE, na zasadach zaaprobowanych przez Komisję Nadzoru Bankowego.

Inwestycje własne

ITI Holdings S.A.

W dniu 12 marca 2004 roku spółka ITI Holdings wykupiła od BRE Banku SA 278 obligacji ITI Holdings SA o łącznej wartości nominalnej 13.900 tys. USD (równowartość 54.046,0 tys. zł) poprzez wpłatę na konto BRE Banku SA wartości nominalnej wykupywanych obligacji powiększonej o narosłe do dnia 12 marca 2004 roku odsetki. W efekcie transakcji wykupu BRE Bank SA posiada obecnie obligacje ITI Holdings SA o wartości nominalnej 28.050 tys. USD. Zgodnie z warunkami umowy restrukturyzacyjnej obligacje te zostaną zamienione na nową emisję obligacji długoterminowych emitowanych przez spółkę zależną od ITI Holdings SA o czteroletnim terminie wykupu, zabezpieczonych na udziałach w TVN Sp. z o.o. i gwarantowanych przez ITI Holdings SA.

Optimus IC S.A.

W dniu 1 marca 2004 roku BRE Bank zawarł ze spółką Tele-Tech Investment Sp. z o.o. (TTI), umowę sprzedaży na rzecz BRE Banku 2.216.221 akcji spółki Optimus IC SA stanowiących 51,78% kapitału zakładowego spółki. Wartość transakcji wyniosła 8 430,6 tys. zł. Bank traktuje zakup akcji Spółki jako inwestycję krótkoterminową. Po transakcji BRE Bank SA posiada akcje spółki stanowiące 100% kapitału zakładowego i głosów na WZA.

Elektrim S.A.

Dnia 6 lutego 2003 roku BRE Bank SA podpisał dwie umowy: ze spółką TCF Sp. z o.o. oraz spółką Polsat Media S.A., dotyczące zbycia akcji spółki Elektrim S.A. Zgodnie z umową BRE Bank sprzedał Polsat Media S.A.:

- w dniu 23 lipca 2003 roku 8,2 mln akcji Elektrim S.A. stanowiących ok. 9,8% łącznej liczby akcji spółki,
- w dniu 10 listopada 2003 roku 4,6 mln akcji Elektrim S.A. stanowiących ok. 5,5% łącznej liczby akcji spółki.

Druga umowa sprzedaży akcji Elektrim SA na rzecz spółki TCF Sp. z o.o. nie została przez tę spółkę wykonana i w marcu 2004 roku została ona rozwiązana. W wyniku transakcji giełdowych dokonanych w marcu 2004 roku BRE Bank SA zbył wszystkie posiadane przez siebie akcje spółki Elektrim S.A. z portfela inwestycji własnych. Zrealizowany zysk kapitałowy BRE Banku SA ze sprzedaży akcji spółki Elektrim S.A. w ramach transakcji giełdowych dokonanych w marcu 2004 roku wyniósł 11,3 mln zł. Łączny zysk ze sprzedaży w 2003 i 2004 roku akcji spółki Elektrim SA wyniósł 19,2 mln zł.

EL-Net SA oraz EL Sp. z o.o.

W dniu 30 czerwca 2003 roku BRE Bank SA zawarł z firmą Elektrim Telekomunikacja Sp. z o.o. (ET Sp. z o.o.) przedwstępną umowę nabycia od ET Sp. z o.o. 100% akcji spółki EL-Net SA oraz 100% udziałów w spółce EL Sp. z o.o. za łączną kwotę 5 mln zł. W dniu 29 stycznia 2004 roku spółka Tele - Tech Investment Sp. z o.o., w miejsce BRE Banku, zakupiła od ET Sp. z o.o. 100% akcji spółki EL-Net SA oraz 100% udziałów w spółce EL Sp. z o.o.

Emisje dłużnych papierów wartościowych

Emisje certyfikatów depozytowych

W ramach realizacji emisji certyfikatów depozytowych i/lub obligacji własnych od 5 listopada 2002 roku do 30 kwietnia 2004 roku zostało wyemitowanych 24 467 sztuk certyfikatów depozytowych Banku (każdy o wartości nominalnej 100 000 zł) oraz 162 sztuk obligacji (każda o wartości nominalnej 100 000 zł). Do dnia 30 kwietnia 2004 roku (włącznie) umorzonych zostało łącznie 18 147 sztuk certyfikatów depozytowych.

Emisja obligacji z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji

W dniu 26 stycznia 2004 roku BRE Bank SA dokonał emisji obligacji imiennych serii A z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji zwykłych na okaziciela BRE Banku SA.

Celem emisji obligacji jest realizacja programu opcji menedżerskich przeprowadzanego na podstawie uchwały nr 7 Walnego Zgromadzenia BRE Banku SA z dnia 24 maja 2000 roku, zmienionej uchwałą nr 27 Walnego Zgromadzenia BRE Banku SA z dnia 21 maja 2003 roku.

Wyemitowano 479.500 (czterysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset) obligacji imiennych serii A BRE Banku SA o wartości nominalnej 1 (jeden) grosz każda z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji zwykłych na okaziciela BRE Banku SA. Łączna wartość emisyjna obligacji wynosi 4.795 (cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt pięć) złotych. Wartość nominalna każdej obligacji wynosi 1 (jeden) grosz. Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 1 (jeden) grosz. Łączna wartość nominalna obligacji wynosi 4.795 (cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt pięć) złotych. Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje zdematerializowane. Obligacje są nieoprocenowane.

Emisja obligacji niezabezpieczonych na okaziciela

W dniu 16 grudnia 2003 roku KPWIG dopuściła do publicznego obrotu obligacje niezabezpieczone na okaziciela BRE Banku o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 3 mld zł. Obligacje będą emitowane przez BRE Bank w ramach realizacji programu emisji obligacji przyjętego na podstawie uchwały Zarządu Banku z 25 września 2003 roku. Kwota nominalna obligacji emitowanych w poszczególnych seriach może być wyrażona w złotych, USD, EUR lub CHF. Jednostkowa wartość nominalna obligacji wynosić będzie odpowiednio 1 tys. zł, 1 tys. USD, 1 tys. EUR lub 1 tys. CHF. Obligacje mogą być emitowane w wielu seriach.

Emisje poszczególnych obligacji mogą następować w okresie 5 lat od dnia dopuszczenia obligacji przez KPWIG do publicznego obrotu. Bank zamierza wyemitować nie więcej niż 30 serii obligacji i planuje, iż subskrypcja kolejnych serii będzie rozpoczynała się w odstępach od 2 tygodni do 4 miesięcy, przy czym terminy te mogą ulec zmianie w zależności od warunków rynkowych i potrzeb finansowych Banku. W zależności od serii obligacje te mogą być obligacjami oprocentowanymi lub zerokuponowymi. Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Banku, zmiana struktury pasywów Banku oraz stworzenie możliwości zaoferowania obecnym oraz potencjalnym klientom Banku nowych produktów.

Do chwili obecnej nie przeprowadzono żadnej emisji obligacji w ramach opisywanego programu.

4. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

4.1. Czynniki zewnętrzne

Czynniki zewnętrzne, wpływające na wyniki Grupy BRE Banku, są charakterystyczne dla całego sektora bankowego. Wynika to z silnego powiązania banków z gospodarką, zarówno po stronie popytu, jak i podaży pieniądza. Stopień, w jakim sytuacja makroekonomiczna wpływa na warunki działania Banku, zależy w dużej mierze od przyjętej strategii rozwoju całej Grupy Kapitałowej oraz skuteczności działań operacyjnych wszystkich spółek wchodzących w jej skład.

Do głównych czynników zewnętrznych mogących wywrzeć wpływ na wyniki Grupy BRE Banku należy zaliczyć m.in.:

- Zmiany PKB,
- Znaczące wahania stóp procentowych i kursów walutowych,
- Proces konsolidacji sektora bankowego w Polsce i presja konkurencyjna w tym sektorze,
- Zmiany przepisów prawa, w tym prawa bankowego i przepisów podatkowych.

W 2003 roku gospodarka Polski rozwijała się szybciej niż w poprzednim roku. Według wstępnych szacunków Głównego Urzędu Statystycznego, tempo wzrostu PKB wyniosło 3,7% wobec 1,4% w 2002 roku. Dynamika wzrostu PKB zwiększała się z kwartału na kwartał: w pierwszym wyniosła 2,2%, w drugim 3,8%, w trzecim 3,9%, a w czwartym około 4,7%. Przyspieszenie w gospodarce wynikało zarówno ze zwiększenia popytu krajowego, jak i eksportu. Popyt krajowy w 2003 roku wzrósł o 2,3%, podczas gdy w poprzednim roku o 0,8%. Pojawiły się symptomy poprawy w zakresie działalności inwestycyjnej. Wprawdzie nakłady brutto na środki trwałe obniżyły się w ciągu roku o 0,9%, ale stanowi to poprawę w porównaniu z rokiem 2002, kiedy to spadek wyniósł 5,8%.

Produkcja przemysłowa w 2003 roku w jednostkach zatrudniających powyżej 9 osób wzrosła w stosunku do roku 2002 o 8,7%. Przy mniejszym niż przed rokiem przeciętnym zatrudnieniu, wydajność pracy w przemyśle zwiększyła się o ok. 12%. Największą dynamikę produkcji odnotowano w przetwórstwie przemysłowym (o 10,4%). W wyniku spadku robót zarówno o charakterze inwestycyjnym, jak i remontowym odnotowano spadek produkcji budowlano-montażowej o 5,9%. Poprawiła się natomiast sytuacja w budownictwie mieszkaniowym. Liczba mieszkań oddanych do użytku w 2003 roku była o 67,6% wyższa niż przed rokiem.

Poprawa warunków makroekonomicznych wpłynęła pozytywnie na wskaźniki ekonomiczno-finansowe przedsiębiorstw. W sektorze przedsiębiorstw przychody z całokształtu działalności rosły szybciej niż koszty ich uzyskania. Według danych za wrzesień 2003 roku, wskaźnik poziomu kosztów z całokształtu działalności wyniósł 96,8% (wobec 98,5% w analogicznym okresie 2002 roku), rentowność obrotu brutto 3,2% (1,5%), rentowność obrotu netto 2,0% (0,4%), zaś wskaźnik płynności finansowej I stopnia 21,7% (18,2%).

Pomimo ożywienia w gospodarce utrzymywała się trudna sytuacja na rynku pracy. Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w 2003 roku było o 3,8% mniejsze niż w poprzednim roku. Stopa bezrobocia w grudniu 2003 roku wyniosła 20%, czyli pozostała na tym samym poziomie, co na koniec 2002 roku. Wysoka stopa bezrobocia była skutkiem zarówno wzrostu wydajności pracy jak i restrykcyjnych regulacji na rynku pracy.

Sytuacja na rynku pracy powodowała, że wzrost płac był stosunkowo niewielki, a popyt konsumpcyjny rósł powoli. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie realne brutto w sektorze przedsiębiorstw w 2003 roku było o 2,0% wyższe niż w poprzednim roku.

W 2003 roku postępował proces przywracania równowagi zewnętrznej. Zdecydowanie szybszy wzrost eksportu niż importu prowadził do redukcji deficytu handlowego i deficytu na rachunku obrotów bieżących bilansu płatniczego. Eksport był główną siłą napędową gospodarki. Wpływy z eksportu towarów w ciągu roku zwiększyły się o 8,7%, zaś wypłaty za import wzrosły o 1,3%. Wzrost eksportu nastąpił dzięki sprzyjającym warunkom: umacnianiu się euro wobec złotego i dolara, stosunkowo słabemu popytowi krajowemu, a także wskutek procesów restrukturyzacji przedsiębiorstw i poprawy ich konkurencyjności. Deficyt obrotów towarowych na koniec 2003 roku ukształtował się na poziomie 8,6 mld euro wobec 11,0 mld euro w 2002 roku, a deficyt obrotów bieżących wyniósł 3,5 mld euro i był o 3,7 mld euro niższy niż przed rokiem. W relacji do PKB deficyt obrotów bieżących stanowił ok. 1,9% wobec 3,6% w 2002 roku.

Ekonomiści są zgodni, że w 2004 roku będziemy świadkami szybszego wzrostu gospodarczego, niskiej inflacji oraz wysokiego bezrobocia. Siłą napędzającą wzrost PKB będzie nadal szybko rosnący eksport, produkcja przemysłowa oraz stopniowo rosnący popyt wewnętrzny. Obniżenie podatku dochodowego dla przedsiębiorstw z 27 do 19% stworzy lepsze warunki dla rozwoju przedsiębiorczości. Członkostwo Polski w Unii Europejskiej poprawi konkurencyjność polskich przedsiębiorstw dzięki zniknięciu barier celnych. Poprawa warunków rynkowych na świecie będzie sprzyjać eksporterom, zwłaszcza, że widać symptomy ożywienia gospodarczego na największym rynku eksportowym dla polskich przedsiębiorstw – Unii Europejskiej.

Prognozy makroekonomiczne na rok 2004

w %	Rząd	BRE Bank	IBnGR*	NOBE**
Wzrost PKB	5,0	4,8	4,5	4,3
Konsumpcja prywatna	3,8	3,5	4,0	3,6
Inwestycje	12,2	7,4	6,2	8,1
Wzrost eksportu	8,7	7,7	10,3	7,1
Wzrost importu	8,5	3,8	8,6	6,3
Inflacja średniorocznie	2,0	2,4	2,4	-
Saldo na rachunku obrotów bieżących w relacji do PKB	-3,7	-2,5	-2,7	-3,1
PLN/USD	3,78 (średniorocznie)	3,69 (średniorocznie)	3,70 (średniorocznie)	3,96 (koniec roku)
PLN/EUR	4,25 (średniorocznie)	4,68 (średniorocznie)	4,80 (średniorocznie)	4,52 (koniec roku)

*IBnGR – Instytut badań nad Gospodarką Rynkową

**NOBE – Niezależny Ośrodek Badań Ekonomicznych

Wzrost PKB w 2004 roku oczekiwany jest na poziomie pomiędzy 4 a 5%. Najwyższa prognoza została przygotowana przez Ministerstwo Finansów. Prognozy pozostałych analityków prezentują nieco niższą stopę wzrostu PKB – według IBnGR będzie to 4,5%, według NOBE 4,3%. Taka stopa wzrostu nie pozwoli najprawdopodobniej na znaczący spadek bezrobocia.

Nie widać zagrożenia inflacją w 2004 roku. Oczekuje się, że złoty pozostanie stosunkowo silny, co poprzez wpływ na ceny dóbr importowanych będzie hamowało inflację. Jednocześnie, według większości analityków, indeks cen konsumpcyjnych prawdopodobnie wzrośnie o 2–3%, wraz z zanikaniem jednorazowych zdarzeń obniżających inflację.

Poprawiająca się rentowność oraz rosnący eksport poprawiają nastroje przedsiębiorców i powinny przełożyć się na wzrost inwestycji sektora prywatnego. Ryzyko inwestycyjne obniży się w I połowie 2004 roku dzięki oczekiwanemu przyspieszeniu wzrostu gospodarczego będącego reakcją na psychologiczny aspekt przystąpienia Polski do UE i wzrost napływu inwestycji zagranicznych. Wzrost zagranicznych inwestycji bezpośrednich może nastąpić jeszcze przed formalnym wstąpieniem Polski do UE 1 maja 2004. Deficyt obrotów bieżących wzrośnie prawdopodobnie do około 3% PKB w następstwie zwiększonego popytu inwestycyjnego na importowane dobra kapitałowe, jednak ten poziom deficytu jest wciąż uważany za bezpieczny.

Polityka monetarna w 2004 roku będzie zależała od trendów inflacyjnych oraz stanu finansów publicznych. Już na pierwszym posiedzeniu w nowym składzie (w lutym 2004) Rada Polityki Pieniężnej nie wykluczyła zmiany nastawienia polityki monetarnej na restrykcyjne na najbliższym posiedzeniu. Oznacza to prawdopodobne zaostrzenie polityki monetarnej i może prowadzić do podwyżek stóp procentowych w dalszej części roku.

Największym zagrożeniem dla wzrostu gospodarczego pozostaje sytuacja finansów publicznych, głównie z uwagi na ogromne potrzeby pożyczkowe budżetu państwa oraz wzrastający dług publiczny.

Kluczowym wyzwaniem na najbliższe lata wydaje się być wdrożenie z sukcesem reform sektora publicznego, tj. rozwiązanie problemu wielkich wydatków socjalnych, nieefektywnych przedsiębiorstw państwowych oraz wysokiego i wciąż rosnącego długu publicznego. Postęp w tej dziedzinie powinien pozwolić na realizację znaczących oszczędności oraz pokaże rynkom zaangażowanie rządu w program reform. Konieczne będą także zintensyfikowane wysiłki na wszystkich szczeblach administracji publicznej aby efektywnie spożytkować fundusze z UE. Transfery te stwarzają znaczną okazję dla modernizacji polskiej infrastruktury i rolnictwa.

Podsumowując można stwierdzić, iż w perspektywie średniookresowej warunki makroekonomiczne w Polsce będą sprzyjać rozwojowi sektora bankowego. Jednakże należy mieć na względzie, że dla wzrostu konkurencyjności, w tym poprzez wzrost wydajności, konieczne będą dalsze działania restrukturyzacyjne. Konieczność tych działań wynika między innymi z:

- rosnącego otwarcia polskiego sektora bankowego dla międzynarodowego rynku finansowego,
- wzrostu konkurencyjności ze strony podmiotów parabankowych,
- istotnego spadku marż odsetkowych,
- wzrostu oczekiwań ze strony klientów w zakresie oferty produktowej oraz jakości i szybkości obsługi,
- postępu technologicznego,
- wymogów kapitałowych, koncentracyjnych i innych, nałożonych przez instytucje regulujące,
- rozwoju metod zarządzania ryzykiem bankowym.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na działalność Emitenta są zmieniające się przepisy prawa (w tym prawa podatkowego) lub różne jego interpretacje. W chwili obecnej przepisy prawa polskiego znajdują się w okresie intensywnych zmian związanych z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zmiany przepisów prawa związane m.in. z obniżeniem rezerwy obowiązkowej, wprowadzeniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) dla spółek giełdowych, zmiany ustawy Prawo Bankowe, mogą mieć poważny wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym działalności Emitenta.

4.2. Czynniki wewnętrzne

Jakość portfela kredytowego

Na wyniki działalności operacyjnej i wyniki finansowe Banku istotny wpływ ma jakość portfela kredytowego. Według rocznego sprawozdania finansowego SAB 2003 należności zagrożone stanowiły 21,1% należności brutto od sektora niefinansowego i budżetowego wobec 22,0% przed rokiem. Wśród należności zagrożonych zwiększył się udział należności straconych, natomiast relatywnie niższy był poziom należności poniżej standardu i wątpliwych. Dla lepszego porównania z innymi bankami, które udzielają również kredytów hipotecznych, portfel BRE Banku należałoby analizować łącznie z portfelem Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznego. W łącznym portfelu udział kredytów zagrożonych na koniec 2003 roku wyniósłby 17,6% wobec 18,4% rok wcześniej.

Jeśli jako kredyty zagrożone traktować tylko kredyty stracone i te, gdzie obsługa rat kapitałowych lub odsetek jest przeterminowana o 90 dni lub dłużej (tzw. default, zgodnie ze standardami bazylejskimi Basel II), to udział takich należności w portfelu Banku utrzymał się na poziomie 4,1%, a dla portfela łącznie z Rheinhyp-BRE Bankiem Hipotecznym wyniósł 3,8%.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe Banku związane jest z działalnością kredytową w obszarach działalności korporacyjnej, detalicznej i na rynku międzybankowym. Bank wprowadza nowe zasady polityki kredytowej, ukierunkowane na podniesienie jakości portfela kredytowego, poprzez stosowanie bardziej restrykcyjnej polityki w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym. Poprawa jakości portfela kredytowego będzie miała bezpośredni wpływ na poprawę salda rezerw i w konsekwencji na poprawę sytuacji finansowej Banku.

Rozwój działalności detalicznej

Bankowość detaliczna odgrywa niezwykle istotną rolę w strategii Banku. Projekty detaliczne Banku okazały się dużym sukcesem, chociaż do tej pory wymagały i w najbliższej przyszłości wciąż wymagać będą znacznych nakładów inwestycyjnych. W perspektywie średniookresowej bankowość detaliczna powinna stać się istotnym źródłem zysków Banku i wpływać stabilizująco na poziom przychodów, łagodząc wahania koniunkturalne, które w znacznym stopniu przyczyniają się do fluktuacji przychodów z obszaru bankowości korporacyjnej i inwestycyjnej. Wiąże się to z rozszerzaniem zakresu oferowanych produktów, jak również rozwijaniem sieci sprzedaży na zasadach współpracy partnerskiej i, w miarę oczekiwań klientów, powiększaniem sieci placówek. Bank oczekiwał, iż jeden z projektów detalicznych – mBank, osiągnie miesięczny próg rentowności (na poziomie EBITDA) w I kwartale 2004 roku. Zamierzenie to zostało zrealizowane już w styczniu 2004 roku. Proóg rentowności w formule EBITDA dla MultiBanku – planowany na przełomie 2004 i 2005 roku – został osiągnięty już w marcu 2004 roku. W kolejnych latach oczekiwany jest rosnący wkład bankowości detalicznej w generowanie zysku netto BRE Banku SA.

Polityka inwestycyjna

Inwestycje finansowe pozostają ważną częścią działalności Banku. Zmiany w zasadach polityki inwestycji kapitałowych Banku, zatwierdzone w kwietniu 2003 roku, mają na celu zwiększenie bezpieczeństwa

realizowanych transakcji kapitałowych. Portfel inwestycji będzie konstruowany z zachowaniem zasady silniejszej dywersyfikacji branżowej i niższego stopnia koncentracji (niższego zaangażowania wartościowego w pojedyncze spółki). Umożliwi to dywersyfikację ryzyka, zapewniając możliwie wysokie bezpieczeństwo zainwestowanych funduszy.

Wprowadzane procedury, oprócz rozszerzenia zakresu analiz i sprecyzowania zasad podejmowania decyzji inwestycyjnych, uwzględniają dodatkowe funkcje związane z zarządzaniem zintegrowanym ryzykiem wynikającym z zaangażowań kredytowych i kapitałowych, monitorowaniem realizacji decyzji inwestycyjnych i portfela inwestycyjnego.

Reorganizacja, racjonalizacja kosztów

W Banku kontynuowana jest, rozpoczęta w 2002 roku, polityka zwiększania efektywności, poprawy konkurencyjności i obniżania kosztów działania. W ramach tejsze inicjatywy w 2003 roku przeprowadzono między innymi zmiany organizacyjne i outsourcing rozliczeń - dokonano reorganizacji i usprawnień operacyjnych, takich jak np. połączenie departamentów informatycznych mBanku, MultiBanku i BRE Banku, dokonanie outsourcingu części rozliczeń, zarówno z klientami - firmami jak i klientami detalicznymi poprzez nowo utworzoną spółkę Centrum Rozliczeń i Informacji CERI Sp. z o.o. (CERI). Łącznie z efektami zapoczątkowanej w II połowie 2002 roku restrukturyzacji zatrudnienia zmiany te przyniosły zmniejszenie zatrudnienia w Banku w przeliczeniu na etaty z poziomu 2.948 w grudniu do 2002 roku do 2.582 na koniec grudnia 2003 roku (przy wzroście w bankowości detalicznej o 10% i spadku zatrudnienia w pozostałych obszarach o 20%).

Oszczędności kosztowe spowodowały, że poziom kosztów działania Banku był niższy o 1,5% (przy wciąż znacznych nakładach na rozwój bankowości detalicznej) a poziom wynagrodzeń był o 10,8% niższy.

Wdrożenie oraz rozbudowa systemów informatycznych

Konsekwencją podjętej jesienią 2002 roku decyzji Zarządu nt. niewydziałania mBanku ze struktur Banku i traktowania wszystkich inicjatyw obszaru Bankowości Detalicznej jako linii biznesowej BRE Banku było powierzenie nadzoru nad służbami informatycznymi bankowości detalicznej Dyrektorowi Banku ds. Informatyki. W wyniku przeprowadzonej w 2003 roku reorganizacji powstały nowe, połączone departamenty: Departament Rozwoju Technologii Informatycznych i Departament Infrastruktury Informatycznej obsługujące wszystkie linie biznesowe BRE Banku. Dodatkowo z dniem 15 lipca 2003 roku do obszaru technologii informatycznych przeniesiono Departament Systemów Bankowych i nowo powstały Departament Systemów Informacyjnych. W ten sposób powstał zintegrowany ośrodek zarządzania informacją i technologiami informatycznymi, co ma istotne znaczenie w trakcie prowadzenia tak ważnych projektów o ogólnobankowym zasięgu, jak wdrożenie systemu Globus oraz opracowanie i wdrożenie Hurtowni Danych Banku, przy jednoczesnej zmianie architektury technicznej środowiska w BRE Banku (bezpośrednie kanały dostępu, middleware, BRELink, Moduł Transakcyjny).

W roku 2003 przeprowadzono proces migracji do systemu Widnows XP na stacjach roboczych PC w Centrali BRE Banku, jak i Oddziałach korporacyjnych oraz do systemu Windows2000 na stacjach roboczych Bankowości Detalicznej, wprowadzając tym samym jednolity standard wyposażenia w narzędzia wspomagania pracy (pakiety MS Office).

W sierpniu 2003 roku wdrożono system „Autodealing” umożliwiający prowadzenie bezpośrednich negocjacji i zawierania transakcji przez dealerów oddziałowych.

W listopadzie 2003 roku dostosowano aplikację InterBRESOK do nowych wymagań wynikających z regulacji zewnętrznych oraz poszerzono zakres funkcjonalny systemu umożliwiając klientom użycie nowego Numeru Rachunku Bankowego.

Rola Commerzbank AG

Bank ściśle współpracuje z Commerzbank AG, swoim największym akcjonariuszem. Współpraca pomiędzy Commerzbank AG a BRE Bank SA jest oparta na zasadach partnerskich, respektująca odrębność Banku oraz niezależność jego Zarządu w podejmowaniu decyzji. Poczynając od października 2000 roku wyniki finansowe Banku są konsolidowane z wynikami Commerzbank AG. Bank korzysta także z „letter of comfort” publikowanego w raporcie rocznym Commerzbank AG. Ponadto Bank korzysta ze wsparcia Commerzbank AG szczególnie w następujących dziedzinach:

- Wsparcie procesu zarządzania – poprzez udział przedstawicieli Commerzbank AG w Radzie Nadzorczej i Zarządzie Banku oraz delegowanie specjalistów Commerzbank AG do współpracy z klientami Banku.

- Wsparcie organizacyjne w zakresie technologii i edukacji, możliwości korzystania z sieci krajowych i zagranicznych placówek Commerzbank AG oraz sieci banków-korespondentów, dostępu do klientów Commerzbank AG.
- Wspólne przedsięwzięcia – BRE Bank SA razem z Commerzbank AG zarządzają (bezpośrednio lub pośrednio) następującymi spółkami zależnymi: BRE Leasing Sp. z o.o. (większościowy pakiet udziałów posiada Bank), Rheinhyp – BRE Bank Hipoteczny S.A. (Bank posiada 50% akcji, zaś pozostałe 50% jest w posiadaniu Eurohypo AG, którego 31,84% akcji oraz głosów kontroluje grupa Commerzbank AG) oraz Skarbiec TFI S.A. (utworzone wspólnie, obecnie w całości kontrolowane przez BRE Bank SA, poprzez Skarbiec Asset Management Holding S.A.)

Współpraca z Commerzbank AG wpływa na poprawę systemu zarządzania Banku, poszerzenie bazy klientów i podnoszenie kwalifikacji kadry kierowniczej.

W 2004 rok BRE Bank wchodzi wzmocniony silniejszą współpracą ze strategicznym partnerem Commerzbankiem AG, który w wyniku zgody KNB z 11 września 2003 roku uzyskał prawo zwiększenia swego zaangażowania w BRE Banku do 75% i na dzień aktualizacji Prospektu posiadał pakiet akcji stanowiący 72,16% kapitału i głosów na Walnym Zgromadzeniu BRE Banku. Zwiększenie udziału Commerzbanku w kapitale BRE Banku stworzyło nowe perspektywy rozwoju i możliwości uzyskania synergicznych efektów z jeszcze bliższej współpracy. Decyzja ta dowiodła też znaczenia i silnej pozycji BRE Banku w strategii Commerzbanku, który postrzega BRE Bank i polski rynek jako drugi, po rynku niemieckim, kluczowy rynek.

Rozwój i inwestycje w kadre pracowniczą

Osiągnięcie wysokiej pozycji na rynku bankowym wymaga posiadania kadry o wysokich kwalifikacjach. Inwestycje w szkolenia, mające na celu doskonalenie wiedzy na temat najnowszych produktów i usług bankowych, powinny pozytywnie wpływać na wyniki finansowe i wizerunek Banku.

W 2003 roku Bank zrealizował wiele inwestycji w tzw. „kapitał ludzki”. Szczególny nacisk położono na doskonalenie umiejętności kadry w zakresie technologii informatycznych, produktów bankowych oraz umiejętności kadry menedżerskiej. Działania te, łącznie ze szkoleniami w kraju i zagranicą, będą kontynuowane w następnych latach.

5. Przewidywania dotyczące czynników wpływających na przyszłe wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Rok 2004 i następne lata będą okresem kontynuowania działań przywracających Bankowi wysoką zyskowność. Zarząd BRE Banku, pomimo radykalnej poprawy, ma bowiem świadomość faktu, że wynik roku 2003 nadal istotnie odbiega od średnioterminowych oczekiwań akcjonariuszy i możliwości Banku odnośnie rentowności kapitału własnego. Co ważne, już widać realne i pomyślne perspektywy realizacji tych zamiarów w najbliższej przyszłości.

Przewidywania w dziedzinie bankowości korporacyjnej

W kontekście przewidywań wzrostu PKB na poziomie ok. 5% poprawy oczekiwać można też w segmencie bankowości korporacyjnej, gdzie klienci Banku powinni mieć już za sobą najtrudniejsze stadium wahań koniunkturalnych polskiej gospodarki. Jednym z przejawów poprawy kondycji firm powinno być ich większe zapotrzebowanie na kredyt i dalszy wzrost portfela kredytowego w Banku.

Przewidywania w dziedzinie inwestycji strategicznych

BRE Bank zamierza utrzymać dotychczasową strukturę Grupy Kapitałowej dążąc do maksymalizacji efektów synergii, płynących z komplementarności oferty produktowej, realizacji wspólnych przedsięwzięć, przepływu know-how i informacji rynkowych oraz efektów budowy wspólnej marki. Modyfikacja obecnego kształtu Grupy BRE Banku będzie wynikiem zmienionych uwarunkowań otoczenia i wpływu tych zmian na ekonomiczny sens określonej inwestycji. W obszarze inwestycji strategicznych Bank zakłada utrzymywanie wartości portfela na stabilnym poziomie po sfinalizowaniu transakcji nabycia 50% akcji Rheinhyp – BRE. 29 stycznia 2004 roku BRE Bank SA i Eurohypo AG podpisały warunkową przedwstępną umowę sprzedaży akcji, dotyczącą nabycia przez BRE Bank SA 50% akcji Rheinhyp – BRE Banku Hipotecznego S.A. o wartości nominalnej 67,5 mln zł. Cena sprzedaży zostanie obliczona przez strony na podstawie wartości księgowej Rheinhyp – BRE. W wyniku tej transakcji Bank stanie się 100% właścicielem Rheinhyp-BRE, a Grupa BRE Banku SA znacznie umocni swoją pozycję na rynku kredytów hipotecznych, należącym do najbardziej dynamicznie rozwijających się segmentów rynku usług finansowych.

Dobre perspektywy rynku finansowania nieruchomości, wiodąca pozycja Rheinhyp-BRE na rynku banków hipotecznych oraz komplementarność oferty produktowej obydwu banków leżały u podstaw decyzji o przystąpieniu do inwestycji. Strategią Banku jest realizacja polityki specjalizacji produktowej; Rheinhyp-BRE jako wyspecjalizowany Bank hipoteczny będzie w Grupie BRE Banku koncentrował się na finansowaniu projektów komercyjnych. Rheinhyp-BRE posiada w tym zakresie bogate doświadczenie, know-how oraz przewagę w postaci możliwości emitowania publicznych i hipotecznych listów zastawnych. BRE Bank będzie współpracował przy organizacji finansowania, a także udzielał wsparcia przy pozyskiwaniu nowych projektów inwestycyjnych,

Bank, będąc podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej, zmierza do wdrożenia jednolitych standardów operacyjnych w tych obszarach, gdzie skala prowadzonej działalności pozwala na uzyskanie znaczących efektów ekonomicznych. Efektywny nadzór właścicielski wdrożony przez Bank pozwala na kontrolę systemu budżetowania i monitorowania wykonania przyjętych planów.

Bank będzie wykorzystywał ofertę produktową Grupy Skarbiec Asset Management Holding S.A. dla uzupełnienia i wzbogacenia oferty kierowanej do indywidualnych klientów Banku (Private Banking, MultiBanku). Skarbiec TFI S.A., Skarbiec Investment Management S.A. - spółki wchodzące w skład struktury holdingu oraz PTE Skarbiec-Emerytura S.A. pozostające poza formalną strukturą holdingu, tworzą platformę dla odpowiednich rodzajów produktów.

Oferta produktów bankowych Banku dla grupy małych i średnich przedsiębiorstw w obszarze Bankowości Korporacyjnej jest uzupełniana ofertą spółek BRE Leasing Sp. z o.o., Polfactor S.A. oraz Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny S.A. Współpraca Banku z tymi jednostkami prowadzona będzie w oparciu o stosowane w Banku kryteria i metodologię oceny ryzyka klienta. W działalności faktoringowej Bank zajmuje już czołową pozycję w krajach Europy Środkowej, poprzez swoje zaangażowanie w Intermarket Bank AG, Austria, Transfinance a.s., Czechy oraz Magyar Factor Rt., Węgry, korzystając z know-how i rozwiązań organizacyjnych austriackiej firmy.

Działalność obszaru bankowości inwestycyjnej Banku jest wspierana przez spółki BRE Corporate Finance S.A. w zakresie consultingu oraz Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. w zakresie usług maklerskich. Zapewnia to kompleksowość obsługi klienta. Bank dostosowuje poziom zaangażowania kapitałowego w tych jednostkach do faktycznych rozmiarów prowadzonych przez nie działalności.

Przeprowadzona restrukturyzacja podmiotów wchodzących w skład portfela inwestycji strategicznych przynosi pozytywne efekty w postaci lepszych wyników tych jednostek.

Przewidywania w dziedzinie inwestycji własnych

Ze względu na ograniczanie zaangażowania w dziedzinie inwestycji własnych Bank nie przewiduje w tym obszarze w okresie do końca 2004 roku żadnych znaczących transakcji nabycia akcji.

Przewidywania w obszarze bankowości detalicznej

W perspektywie do końca 2004 roku przewidywana jest prawidłowa realizacja planu finansowego Banku w obszarze Bankowości Detalicznej (MultiBank, mBank). mBank osiągnął punkt rentowności w formule EBITDA w styczniu 2004 roku (wg planu miało to nastąpić w I kwartale 2004 roku), zaś MultiBank - w marcu 2004 roku (przy planach na grudzień 2004 roku). Zgodnie z założeniami planu na 2004 rok działalność detaliczna nie będzie rentowna.

Najwyższe miejsca, jakie uzyskał ostatnio MultiBank i mBank w rankingach oceny jakości i korzyści dla klientów, przeprowadzanych przez finansowe i specjalistyczne czasopisma (m.in. Business Week Polska, Rzeczpospolita), głównie dzięki wdrożeniu nowatorskich na polskim rynku produktów i rozwiązań biznesowych, stałe zwiększanie udziału MultiBanku i mBanku w rynku bankowości detalicznej oraz bardzo wysoka dynamika przyrostu kredytów i depozytów, przy utrzymaniu na bardzo niskim poziomie wskaźników ryzyka kredytowego, wskazują na to, iż zaplanowane w strategii rozwoju działalności detalicznej osiągnięcie dodatnich wyników w 2005 roku jest w pełni realne.

Bank planuje, że do końca 2004 roku liczba rachunków obsługiwanych przez mBank przekroczy poziom 745 tys. Z uwagi na obserwowany w całym sektorze odpływ środków z banków do funduszy inwestycyjnych, przyrost lokat może być niższy niż dotychczas. Niezwykle obiecująco rozwija się działalność Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych, która umożliwi klientom mBanku kupowanie jednostek różnych funduszy

inwestycyjnych. Rozwój mBanku oraz MultiBanku wymaga ponoszenia nakładów na zapewnienie odpowiedniego poziomu jakości produktów i usług, funkcjonalności i bezpieczeństwa korzystania z banków.

Przewidywania dotyczące zmian przepisów podatkowych

W wykonaniu porozumienia zawartego w dniu 30 października 2003 roku pomiędzy Związkiem Banków Polskich oraz Rządem RP, Rząd skierował do Sejmu wraz z projektem ustawy o funduszu poręczeń unijnych zmianę przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Zmiana przewiduje, iż w latach 2007-2009 Banki będą mogły obniżyć zobowiązanie podatkowe w podatku dochodowym od osób prawnych o kwotę stanowiącą wartość 8% łącznej kwoty rezerw celowych nie zaliczonych do kosztów uzyskania przychodów utworzonych na pokrycie należności z tytułu kredytów (pożyczek) oraz gwarancji (poręczeń) spłaty kredytów (pożyczek) zakwalifikowanych do kategorii stracone i wątpliwe wg ich stanu na dzień 31 grudnia 2002 roku. Jeżeli projekt ustawy wraz z proponowaną zmianą zostaną uchwalone przez Sejm i wejdą w życie w 2004 roku Bank będzie uprawniony do rozpoznania w sprawozdaniu finansowym (bilansie) za rok 2004 odroczonej należności podatkowej w korespondencji z pozycją uznanie wyniku Banku z tytułu podatku dochodowego.

Bank, na podstawie projektu ustawy, szacuje, że wynik netto z tego tytułu w 2004 roku wzrośnie o kwotę około 20,1 mln złotych. Kwota ta znacząco zmniejszyłaby jednorazowy negatywny skutek, który wystąpił w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2003 roku wynikający z przeszacowania odroczonej aktywów i zobowiązań podatkowych w związku z obniżeniem stawki podatku dochodowego od osób prawnych w 2004 roku z 27% na 19%. Jednak zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) i opinią audytora kwota przyszłych korzyści podatkowych (kwota odliczenia od podatku) nie została wykazana w sprawozdaniu Banku na dzień 31 grudnia 2003 roku.

6. Strategia rozwoju i zamierzenia inwestycyjne Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

6.1. Strategia rozwoju

Nadrzędnym celem strategii Banku jest zapewnienie akcjonariuszom maksymalnego zwrotu z zainwestowanego kapitału poprzez zwiększenie wartości rynkowej Banku i jego spółek strategicznych. Utrzymany będzie profil Banku jako instytucji oferującej usługi i produkty dla wymagających klientów korporacyjnych, w tym małych i średnich przedsiębiorstw, instytucji o silnej pozycji rynkowej w obszarze bankowości inwestycyjnej, inwestycji finansowych oraz w bankowości detalicznej wykorzystującej nowoczesne kanały dystrybucji i Private Banking.

W ramach swojej strategii Bank zakłada, że pozostanie jednym z czołowych co do wielkości banków w Polsce, będącym członkiem Grupy Commerzbank. Bank będzie prowadził swoją działalność na rynku polskim oraz w wybranych krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Bank planuje samodzielny rozwój w oparciu o wewnętrzne czynniki i potencjał. Realizacja przyjętej strategii powinna zapewnić Bankowi uzyskanie w perspektywie długoterminowej trwałej pozycji w pierwszej piątce banków w Polsce.

Główny kierunek działań Banku będzie koncentrował się na rozwoju podstawowych obszarów biznesowych i dążeniu do osiągnięcia wysokich i stabilnych wyników finansowych Grupy BRE Banku. Bank zamierza utrzymać dotychczasową strukturę Grupy Kapitałowej dążąc do maksymalizacji efektów synergii, płynących z komplementarności oferty produktowej, realizacji wspólnych przedsięwzięć, przepływu know-how i informacji rynkowych oraz efektów budowy wspólnej marki.

Bankowość korporacyjna pozostanie podstawowym obszarem działalności. Jej rozwój będzie następować zarówno w ramach Banku jak i wyspecjalizowanych spółek Grupy Kapitałowej. W Banku prowadzone są prace nad skuteczniejszym zarządzaniem ofertą bankowości korporacyjnej w celu intensyfikacji sprzedaży oraz skuteczniejszego wprowadzania innowacji produktowych. Bank zamierza rozszerzyć bazę klientów w segmencie MSP, dzięki sprzedaży wystandaryzowanej oferty z wykorzystaniem portalu internetowego. Duży nacisk położony zostanie na zapewnienie wysokiej jakości portfela kredytowego i stałe usprawnianie zarządzania relacjami z klientami, co będzie prowadziło do zwiększenia dochodowości. Aktywizacja sprzedaży będzie następować również w ramach Grupy BRE Banku poprzez rozwój cross-sellingu, wspartego silniejszą motywacją służb sprzedaży Banku do oferowania na polskim rynku produktów wybranych spółek, zwłaszcza Skarbiec TFI, BRE Leasing, Polfactor i Rheinhyt - BRE Bank Hipoteczny.

Bank będzie utrzymywać wiodącą wśród polskich banków pozycję na rynku bankowości inwestycyjnej, obejmującej działalność skarbcową, rynki finansowe i finansowanie projektów. Generowane w tym obszarze dochody będą nadal istotnym źródłem zysku Banku. Podejmowane będą działania ukierunkowane na poszukiwanie nowych produktów i utrzymanie wiodącej roli Banku jako dealera polskiego rynku finansowego oraz jako agenta emisji papierów dłużnych. W miarę poprawy sytuacji rynkowej będzie rosła aktywność Banku w zakresie kredytów konsorcjalnych i finansowania projektów inwestycyjnych. W zakresie finansowania projektów Bank będzie kontynuował politykę dywersyfikowania ryzyka przez zaangażowanie w różne dziedziny działalności gospodarczej i różnorodne produkty kredytowe.

Najbardziej dynamicznie rozwijającą się dziedziną będzie bankowość detaliczna. Bankowość detaliczna w średnim okresie powinna stać się istotnym źródłem dochodów Banku i wpływać stabilizująco na poziom przychodów, łagodząc wahania koniunkturalne. Nastąpi wzbogacenie oferty, wzrost sprzedaży poprzez sieć pośredników, adekwatny do potrzeb rozwój sieci placówek. Od początku 2003 roku kontynuowana jest wysoka dynamika przyrostu liczby klientów i lokowanych przez nich depozytów zarówno w mBanku jak MultiBanku. Bardzo dużym zainteresowaniem cieszy się również oferta kredytowa oraz oferta Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych.

Kluczowym założeniem strategii pozyskiwania klientów mBanku jest wykorzystanie wysokiego poziomu wrażliwości na cenę produktów finansowych. Cena rozumiana jest jako najwyższe oprocentowanie oferowane na rynku oraz brak większości opłat i prowizji.

Strategia MultiBanku zakłada jak najlepsze zaspokajanie wszystkich potrzeb finansowych klientów, którzy oczekują produktów i usług dostosowanych do indywidualnych preferencji. MultiBank jest pionierem integracji różnych usług finansowych: kredytowych, oszczędnościowych i inwestycyjnych. Unikalny model obsługi klientów zapewnia optymalizację wykorzystania indywidualnych zasobów, pełną swobodę zarządzania i kontrolę finansów osobistych. W przyszłości strategia biznesowa MultiBanku zakłada koncentrację na najbardziej perspektywicznych rynkach bankowości detalicznej takich jak kredyty mieszkaniowe, karty kredytowe, kredyty konsumpcyjne i samochodowe. Doświadczenia MultiBanku pokazują, że chociaż Internet i telefon stanowią dominujące kanały dystrybucji w transakcjach klientów MultiBanku, to podstawowym kanałem pozyskiwania nowych klientów będą punkty obsługi klienta. Strategia MultiBanku zakłada więc rozwój sieci placówek.

Kontynuowana będzie polityka ograniczania aktywności w zakresie inwestycji własnych i stabilizacji zaangażowania w spółkach strategicznych. Polityka inwestycyjna uwzględniać będzie zasadę dywersyfikacji portfela, w tym w szczególności unikanie inwestowania znacznej części środków w spółki jednej branży lub branż pokrewnych. Bank zredukował już znacznie swoją ekspozycję inwestycyjną sprzedając większość pakietów, w które był zaangażowany pod koniec 2002 roku.

Równoległe do prac w kierunku rozwoju biznesu prowadzona będzie rygorystyczna kontrola i racjonalizacja kosztów działalności, zarówno osobowych, jak i eksploatacyjnych. Służyć temu będzie również outsourcing części działalności.

Biorąc pod uwagę dobre prognozy rynkowe dla rozwoju obszaru związanego z zarządzaniem środkami powierzonymi klientom indywidualnym i instytucjonalnym, Bank będzie dążył do umocnienia swojej pozycji na tym rynku. W tym kontekście pomyślnie zapowiada się rozwój utworzonej w 2002 roku spółki Skarbiec Asset Management Holding. W obliczu zbliżającej się konsolidacji sektora funduszy emerytalnych, spowodowanej m.in. zmianami legislacyjnymi oraz ekonomicznymi Bank rozważać będzie swój udział w możliwych transakcjach na rynku funduszy emerytalnych.

6.2. Zamierzenia inwestycyjne oraz ocena możliwości realizacji tych zamierzeń

W okresie od 1 stycznia 2004 roku do 31 marca 2004 roku inwestycje Banku w obszarze informatyki wyniosły 30,8 mln zł. Do końca 2004 roku przewiduje się wydanie na ten cel jeszcze ponad 145 mln zł. Główne nakłady dotyczą inwestycji w zakresie systemu informatycznego Globus oraz bankowości detalicznej (mBank i MultiBank). Pozostałe nakłady wiążą się z rozwojem infrastruktury korporacyjnej, bankowości korporacyjnej, opracowaniem oraz wdrożeniem platformy integracyjnej BRElink, nowego systemu do obsługi klientów opartego na technologii internetowej oraz nowej elektronicznej hurtowni danych. Ponadto, oprócz inwestycji w obszarze informatyki omówionych powyżej, o okresie od 1 stycznia 2004 roku do 31 marca 2004 roku Bank poniósł nakłady w wysokości 17,7 mln zł na inwestycje w rzeczowy majątek trwały. Planowane wydatki w tym

obszarze w 2004 roku przewidziano na poziomie ok. 176,7 mln zł. Powyższe inwestycje zostaną sfinansowane ze środków własnych Banku.

W 2003 roku BRE Bank SA poniósł nakłady inwestycyjne na aktywa niefinansowe w wysokości 168.163 tys. zł, na 2004 rok planowane są nakłady w wysokości 262.082 tys. zł. Na zakup akcji, udziałów i jednostek uczestnictwa mających charakter strategiczny w 2003 roku Bank poniósł nakłady w wysokości 50.109 tys. zł, na 2004 roku planowane są nakłady w wysokości ok. 75 mln zł. (z wyłączeniem zakupu akcji Rheinhyp-BRE). Powyższe inwestycje zostaną sfinansowane ze środków własnych Banku.

W dniu 29 stycznia 2004 roku BRE Bank i Eurohypo AG podpisały warunkową przedwstępną umowę dotyczącą nabycia przez BRE Bank 50% akcji Rheinhyp - BRE. Cena sprzedaży zostanie obliczona na podstawie wartości księgowej Rheinhyp – BRE i wyniesie około 76-92 mln zł. Zakup akcji Rheinhyp – BRE zostanie sfinansowany ze środków pochodzących z Emisji Akcji.