

## ROZDZIAŁ I - PODSUMOWANIE I CZYNNIKI RYZYKA

### 1. Streszczenie najważniejszych informacji o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej

#### 1.1. Specyfika i charakter działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Bank należy do czołowych instytucji finansowych w Polsce zarówno pod względem wartości aktywów, udziału w rynku, jak i zakresu działania, świadcząc szeroką gamę usług w ramach bankowości korporacyjnej, inwestycyjnej oraz obsługi klientów indywidualnych w ramach nowoczesnej formuły bankowości detalicznej. Na dzień 31 lipca 2003 r. BRE Bank SA zajmował piąte miejsce pod względem wartości aktywów (dane jednostkowe) wśród polskich banków (czwarte wśród banków giełdowych) (*źródło: Gazeta Bankowa Nr 37 (777) z 15 września 2003 r.*). Bank intensywnie rozwija działalność związaną z zarządzaniem aktywami klientów, oferując również bogaty pakiet usług dla klientów indywidualnych o wysokich dochodach (Private Banking).

Bank od początku swojej działalności przykładął wielką wagę do stosowania najnowszych rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem technologii informatycznych. Dzięki temu Bank należy do liderów na rynku polskim w dziedzinie bankowości internetowej oraz posiada nowoczesne i rozbudowane systemy bankowości elektronicznej. Według raportu sporządzonego przez Związek Banków Polskich na koniec września 2003 r., udział mBanku w liczbie klientów korzystających z dostępu do rachunku bankowego przez Internet w Polsce wyniósł 29%.

Od 1994 r. akcjonariuszem i partnerem strategicznym Banku jest Commerzbank AG, jeden z czołowych europejskich banków uniwersalnych. Na dzień sporządzenia Prospektu Commerzbank AG posiadał pakiet 50% akcji. W dniu 11 września 2003 r. Commerzbank AG uzyskał zgodę Komisji Nadzoru Bankowego do wykonania ponad 66%, a nie więcej niż 75% głosów na WZA Banku, natomiast w dniu 15 września 2003 r. - zgodę Komisji Papierów Wartościowych i Giełd na przekroczenie 50% ogólnej liczby głosów na WZA BRE Banku SA. Commerzbank AG, w wyniku wezwań zrealizowanych w dniach 28 października 2003 r., 11 grudnia 2003 r. oraz transakcji na rynku giełdowym 16 grudnia 2003 r. nabył łącznie 5 090 504 akcje i posiada aktualnie 16 575 754 akcje BRE Banku, co stanowi 72,16% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów na WZA. W konsekwencji tych transakcji Commerzbank AG stał się podmiotem dominującym w stosunku do Emitenta.

W 2002 r. dokonano racjonalizacji sieci placówek terenowych Banku. Na koniec I półrocza 2003 r. funkcjonowały 23 Oddziały Banku, z których 11 miało status Oddziałów Regionalnych oraz 34 placówki MultiBanku.

Działalność Banku jest prowadzona w czterech podstawowych obszarach biznesowych. Realizacja celów strategicznych odbywa się poprzez działalność własną i inwestycje strategiczne.

|                          |  |                                       |                         |  |
|--------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|--|
| Działalność własna Banku | Bankowość Korporacyjna                   | Bankowość Inwestycyjna                | Inwestycje Finansowe    | Bankowość Detaliczna                   |
|                          | Obsługa finansowa dużych przedsiębiorstw | Rynki finansowe                       | Inwestycje strategiczne | Multibank                              |
|                          | Obsługa małych i średnich firm           | Organizacja emisji papierów dłużnych  | Inwestycje własne       | mBank                                  |
|                          | Finansowanie handlu zagranicznego        | Finansowanie projektów                |                         | Private Banking                        |
| Spółki strategiczne      |  | Usługi powiemnicze                    |                         |  |
|                          |  | Współpraca z instytucjami finansowymi |                         |  |
|                          | Rheinhyp - BRE Bank Hipoteczny S.A.      | Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.       |                         | Skarbiec Asset Management Holding S.A. |
|                          | BRE Leasing Sp. z o.o.                   | BRE Corporate Finance S.A.            |                         | PTE Skarbiec- Emerytura S.A.           |
|                          | Grupa Intermarket Bank AG                |                                       |                         |  |

Działalność Grupy Kapitałowej BRE Banku realizowana jest przez:

- Inwestycje strategiczne Banku w akcje lub udziały spółek z zachowaniem dominującej pozycji Banku, których celem jest uzyskiwanie efektów synergii w liniach biznesowych oraz uzupełnienie oferty produktowej Banku (kredyt hipoteczny, faktoring, leasing, asset management, consulting, usługi maklerskie),
- Inwestycje własne Banku, których celem jest uzyskanie dochodu w formie zysku kapitałowego.

Na dzień 30 czerwca 2003 r. skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęto następujące podmioty konsolidowane metodą pełną:

|    | Nazwa podmiotu                         | Siedziba        | Charakter powiązania kapitałowego | Kapitał własny 30.06.03 | Aktywa 30.06.03 | Udział % w kapitale własnym                  |
|----|--|-----------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|--|
|    |  |                 |                                   | <i>w tys. zł</i>        |                 |  |
|    | <b>Podmiot dominujący</b>              |                 |                                   |                         |                 |  |
| 1. | BRE Bank SA                            | Warszawa        | podmiot dominujący                | 1 646 334               | 25 567 149      |  |
|    | <b>Inwestycje strategiczne</b>         |                 |                                   |                         |                 |  |
| 2. | Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.        | Warszawa        | jednostka zależna                 | 31 126                  | 118 236         | 99,9997%                                     |
| 3. | BRE Leasing Sp. z o.o.                 | Warszawa        | jednostka zależna                 | 11 164                  | 1 612 422       | 50,004%                                      |
| 4. | BRE Corporate Finance S.A.             | Warszawa        | jednostka zależna                 | 2 729                   | 3 407           | 99,9998%                                     |
| 5. | Rheinhyp - BRE Bank Hipoteczny S.A.*   | Warszawa        | jednostka zależna                 | 144 350                 | 1 489 479       | 50,00%                                       |
| 6. | PTE Skarbiec – Emerytura S.A.          | Warszawa        | jednostka zależna                 | 86 305                  | 98 140          | 100%   |
| 7. | Skarbiec Asset Management Holding S.A. | Warszawa        | jednostka zależna                 | 129 140                 | 129 867         | 100%   |
| 8. | Intermarket Bank AG                    | Wiedeń, Austria | jednostka zależna                 | 88 565                  | 565 263         | 54,84%                                       |
| 9. | Polfactor S.A.                         | Warszawa        | jednostka zależna                 | 10 490                  | 180 238         | łącznie udział bezpośredni i pośredni 77,42% |

|     |   |                     |                         |        |           |   |
|-----|---|---------------------|-------------------------|--------|-----------|---|
| 10. | Transfinance a.s.                           | Praga, Czechy       | jednostka zależna       | 24 584 | 325 186   | łączny udział bezpośredni i pośredni 77,42% |
| 11. | Magyar Factor Rt.                           | Budapeszt, Węgry    | jednostka zależna       | 11 921 | 159 996   | łączny udział bezpośredni i pośredni 77,42% |
|     | <b>Inwestycje specjalnego przeznaczenia</b> |                     |                         |        |           |   |
| 12. | BRE International Finance BV**              | Amsterdam, Holandia | jednostka zależna       | 628    | 1 452 630 | 100%  |
| 13. | Tele-Tech Investment Sp. z o.o. (TTI)***    | Warszawa            | jednostka stowarzyszona | -2 237 | 97 433    | 24,00%                                      |

Źródło: BRE Bank SA

\* Rheinyp - BRE Bank Hipoteczny S.A. jest podmiotem zależnym wobec BRE Bank SA, ponieważ oprócz 50% udziału w kapitale oraz w głosach na WZA Emitent jest reprezentowany przez większość w Radzie Nadzorczej spółki. (3 z 5 członków Rady Nadzorczej to przedstawiciele BRE Banku)

\*\*spółka powołana w celu emisji papierów dłużnych na eurorynku

\*\*\* spółka zajmująca się transakcjami na rynku kapitałowym oraz inwestowaniem w podmioty działające na rynku nieruchomości, konsolidowana metodą pełną ze względu na fakt, iż ryzyko jej działalności jest w znacznej mierze obejmowane przez Bank

## 1.2. Podstawowe produkty, towary lub usługi i rynki działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

### 1.2.1. Produkty i usługi Banku

#### Bankowość korporacyjna

##### **- Podstawowe produkty**

W ramach bankowości korporacyjnej oferowany jest bogaty wachlarz usług wykraczający znacząco poza standardowe produkty jakimi są rachunki bieżące, karty płatnicze (funkcjonujące w systemach VISA i Europay), depozyty (w tym lokaty złotowe i walutowe, inwestycyjne i dwuwalutowe) oraz kredyty (na finansowanie działalności bieżącej oraz inwestycyjne). Oferta Banku obejmuje segment dużych firm, małych i średnich przedsiębiorstw (MSP) oraz jednostek samorządu terytorialnego, które są potencjalnym beneficjentem funduszy unijnych. Na koniec czerwca 2003 r. opieką doradców objęta była ponad połowa klientów korporacyjnych. Dla klientów sektora MSP przygotowano wystandaryzowane pakiety produktów i usług, których sprzedaż rozpoczęto z początkiem 2003 r.

Bank rozwija też współpracę z klientami poprzez elektroniczne kanały dystrybucji. Zwiększaniu skali biznesu służyło wdrożenie internetowego portalu korporacyjnego. Coraz większy odsetek klientów dokonuje transakcji z Bankiem poprzez system BRESOK i interBRESOK. Pod koniec pierwszego półrocza 2003 r. z systemów bankowości elektronicznej korzystało ponad 9 tys. użytkowników. Rośnie też liczba dużych klientów, takich jak zakłady energetyczne, gazownicze, firmy telekomunikacyjne, ubezpieczeniowe, korzystających z Automatycznego Przetwarzania Rachunków Opłat (APRO).

##### **- Transakcje handlu zagranicznego**

Istotną częścią działalności w obszarze bankowości korporacyjnej jest obsługa transakcji handlu zagranicznego. Bank jest jednym z najaktywniejszych na rynku, a jego udział w obsłudze obrotów Polski z zagranicą za dwa kwartały 2003 r. wynosił około 18,4% (źródło: wyliczenia własne BRE Banku na podstawie danych publikowanych przez NBP).

Przedsiębiorcom dokonującym transakcji handlu zagranicznego Bank oferuje nie tylko natychmiastowe operacje wymiany walut, przekazy zagraniczne, czeki, inkaso dokumentowe oraz krótkoterminowe kredyty, ale także całą gamę narzędzi finansowych, takich jak wykup wierzytelności, forfaiting należności, kredyt z zabezpieczeniem w

formie polisy KUKE, akredytywy, gwarancje bankowe, gwarancje w formie akredytywy oraz karnety gwarancyjne. Ponadto klientom oferowane są instrumenty zabezpieczające przed ryzykiem kursowym, czy zdobywanie informacji o kondycji partnerów handlowych.

### **Bankowość inwestycyjna**

Ten obszar działalności jest dość zróżnicowany. Obejmuje on aktywność na rynku pieniężnym, kapitałowym, obrót instrumentami pochodnymi, organizowanie emisji papierów dłużnych, działalność powierniczą, współpracę z instytucjami finansowymi oraz finansowanie projektów.

#### **- Rynki finansowe**

Bank jest aktywnym uczestnikiem rynku finansowego, zarówno w transakcjach zawieranych na rynku międzybankowym, jak również z klientami niebankowymi. Aktywność obejmuje wszystkie segmenty rynku finansowego, tj. rynek pieniężny, walutowy oraz papierów wartościowych, zarówno w instrumentach prostych jak i pochodnych.

O aktywności Banku świadczy pełnienie przez niego funkcji dealera rynku pieniężnego oraz dealera skarbowych papierów wartościowych, a także wysokie miejsce zajmowane w rankingach prowadzonych przez Narodowy Bank Polski oraz Ministerstwo Finansów w związku z tymi funkcjami.

Od szeregu lat BRE Bank zajmuje pierwsze miejsce w rankingu NBP badającym aktywność banków w ramach tzw. Indeksu Aktywności Dealerskiej. Miejsce to zostało również utrzymane wg rankingu za II kwartał 2003 roku.

Ponadto w rankingu Ministerstwa Finansów (badającym aktywność dealerów skarbowych papierów wartościowych za II kwartał 2003 roku) Bank zajął 3 miejsce w grupie 17 banków.

W dalszym ciągu Bank pozostaje czołowym kontrahentem dla banków zagranicznych w zakresie prowadzenia rozliczeń w złotych. Fakt ten sprawia, że jest jednym z najaktywniejszych uczestników sektora bankowego na rynku lokat, depozytów oraz swapów walutowych w złotych. W rankingu miesięcznika "Risk Magazine" w 2002 roku Bank zajął drugą na świecie i najwyższą wśród banków polskich pozycję na rynku instrumentów pochodnych na stopę procentową w złotych. Do produktów oferowanych przez Bank, które umożliwiają zarządzanie ryzykiem stopy procentowej, należą umowy o przyszłą stawkę procentową FRA, o zmianę stawek procentowych IRS, opcje na stopy procentowe, a także walutowe transakcje zamiany stóp procentowych CIRS.

Bank odnotował też (szczególnie w roku 2002) znaczący przyrost obrotów realizowanych przez klientów korporacyjnych na instrumentach zabezpieczających przed ryzykiem walutowym (walutowych transakcjach terminowych, opcjach walutowych, kontraktach terminowych, kontraktowych transakcjach terminowych).

Bank prowadzi emisję europejskich warrantów kupna i warrantów sprzedaży na akcje spółek notowanych na GPW oraz indeks giełdowy: TechWig.

Od listopada 2002 r. Bank wprowadził do swej oferty nowy, innowacyjny produkt: lokatę inwestycyjną, kierowaną do klientów instytucjonalnych oraz Private Banking, która łączy zalety standardowej lokaty terminowej oraz inwestycji na rynku kapitałowym. Bank poszerzył również ofertę opcji walutowych dla klientów o dwa typy opcji egzotycznych: barierowe i azjatyckie - podobnie jak sprzedawane dotychczas opcje *plain vanilla* - oferowane w formie pojedynczej transakcji lub wielowariantowych złożeń.

#### **- Organizacja emisji papierów dłużnych**

Celem prowadzonej działalności jest pozyskanie finansowania dla klientów Banku na rynku kapitałowym, a zarazem zaoferowanie klientom Banku posiadającym nadwyżki finansowe atrakcyjnych instrumentów lokacyjnych. Bank zawiera samodzielnie lub w konsorcjum z innymi bankami umowy dotyczące znaczących programów emisji papierów dłużnych (obligacji, w tym obligacji komunalnych, weksli inwestycyjnych oraz certyfikatów depozytowych).

Bank jest jednym z liderów polskiego rynku nieskarbowych papierów dłużnych i na dzień 30 czerwca 2003 r. zajmuje drugą pozycję wśród banków organizujących emisje krótkoterminowych papierów dłużnych. Udział Banku w rynku krótkoterminowych papierów dłużnych na dzień 30 czerwca 2003 r. wg kwoty zadłużenia w wysokości 1 776,73 mln zł wyniósł 15,13%. (źródło: FITCH Polska SA, Rating & Rynek, 30 czerwca 2003 r., Nr 12 (148)).

Ponadto, na rynku obligacji przedsiębiorstw o terminie zapadalności powyżej 1-go roku, pod względem kwoty zadłużenia w wysokości 950,1 mln zł, Bank na koniec I półrocza 2003 r. uplasował się na drugiej pozycji (FITCH Polska S.A., Rating & Rynek, 30 czerwca 2003 r., Nr 12 (148) oraz obliczenia własne). W przypadku rynku obligacji komunalnych Bank plasuje się na trzeciej pozycji, a łączna wartość zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego z tytułu wyemitowanych za pośrednictwem BRE Bank SA papierów dłużnych wynosi 185 mln zł na koniec czerwca 2003 r.

**- Finansowanie projektów, w tym kredyty konsorcjalne**

Bank jest aktywnym uczestnikiem rynku kredytów konsorcjalnych, zarówno jako organizator, jak i uczestnik konsorcjów. Ponadto Bank samodzielnie finansuje projekty, głównie na realizację transakcji leasingu zwrotnego nieruchomości, finansowanie akwizycji i przejęć.

**- Usługi Powiernicze**

Bank oferuje kompleksową obsługę przechowywania i realizacji transakcji na papierach wartościowych zawieranych na rynku krajowym, jak i na zagranicznych rynkach kapitałowych. Sukcesywnie wdrażana jest nowa wersja systemu informatycznego do obsługi papierów wartościowych. Dokonano również przejścia na nowy format komunikatów SWIFT-owych zgodnie z normą ISO 15022.

**- Współpraca z instytucjami finansowymi**

Według stanu na 30 czerwca 2003 r. BRE Bank miał 1 576 korespondentów (banków, z którymi zostały wymienione klucze swiftowe i/lub teleksowe) - w tym 39 korespondentów nostro w 14 państwach i 106 korespondentów loro w 32 państwach. Ponadto Bank może korzystać z rozległej sieci korespondentów swojego strategicznego akcjonariusza, Commerzbanku.

Efektowną współpracą z krajowymi i zagranicznymi instytucjami finansowymi jest - między innymi - pozyskiwanie kredytów na międzynarodowym rynku międzybankowym. Na koniec czerwca 2003 r. poza kredytami bilateralnymi i syndykowanymi Bank dysponował liniami na finansowanie importu oraz na refinansowanie kredytów inwestycyjnych dla MSP, przede wszystkim ze środków Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

Bank pożyczka również środki zagranicznym bankom. Są to głównie kredyty syndykowane, udzielone bankom krajów Europy Środkowo-Wschodniej oraz kredyty eksportowe, gwarantowane przez KUKE.

**Inwestycje Finansowe**

**- Inwestycje strategiczne**

Ten obszar działalności Banku obejmuje zarządzanie portfelem spółek Grupy BRE Banku, w tym wszystkich spółek strategicznych. Charakterystykę działalności tych podmiotów opisano w podrozdziale *Produkty i usługi Grupy Emitenta*.

**- Inwestycje własne**

Na dzień 30 czerwca 2003 r. portfel inwestycji własnych, obejmujących zaangażowania bezpośrednie i pośrednie podjęte w celu osiągnięcia wysokiej długoterminowej stopy zwrotu, zawierał 44 spółki.

**Bankowość detaliczna**

Bankowość detaliczna jest najmłodszym i najbardziej dynamicznie rozwijającym się obszarem działalności Banku, zarówno pod względem liczby klientów, wartości zgromadzonych depozytów, jak i zakresu oferowanych produktów.

**- MultiBank**

Intensywnie rozwija się działalność detaliczna prowadzona w ramach MultiBanku. MultiBank zainaugurował swoją działalność w drugiej połowie 2001 roku. Rok 2002 był dla MultiBanku okresem dynamicznego rozwoju oferty produktowej, sieci placówek i funkcjonalności kanałów dostępu. W konsekwencji rozwoju struktur MultiBanku kontynuowanego w 2003 roku sieć placówek zwiększyła się do 34. Do dnia 30 czerwca 2003 roku MultiBank pozyskał 81 000 klientów otwierając ponad 56 000 rachunków bieżących. Łączna wartość złożonych depozytów to 298,7 mln zł, a wykorzystywanych kredytów 418,4 mln zł. W I półroczu 2003 roku MultiBank osiągnął 298% przyrost liczby klientów w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2002.

MultiBank kieruje swoje usługi do wybranej grupy klientów o relatywnie wysokich dochodach. MultiBank najlepiej zaspokaja wszystkie potrzeby finansowe wymagających klientów indywidualnych i przedsiębiorców, dostarczając innowacyjne produkty i usługi dostosowane do osobistych preferencji. Wprowadzając innowacje w obszarze produktów i modelu obsługi, posługując się nowoczesnymi narzędziami komunikacji (Internet, SMS, protokół WAP, telefon stacjonarny i komórkowy) MultiBank kreuje nowe potrzeby finansowe u klientów i dąży do ich zaspokojenia. Działalność MultiBanku jest wspierana poprzez rozwijającą się sieć agentów. W lipcu 2002 roku MultiBank uruchomił też na swojej stronie internetowej pierwszy w Polsce bankowy MultiCzat, który umożliwia kontakt on-line z doradcą bankowym.

Oferta MultiBanku dla osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) oraz spółek cywilnych obejmuje: rachunki oszczędnościowo-rozliczeniowe, rachunki oszczędnościowe, rachunki walutowe, rachunki bieżące, lokaty, jednostki funduszy inwestycyjnych, kredyty, karty płatnicze (kredytowe oraz debetowe) oraz polecenia zapłaty.

W pierwszym etapie rozwoju projektu (zamkniętym na przełomie 2002 i 2003 roku) MultiBank zrealizował zasadniczy etap budowy oferty produktowej dla zdefiniowanych segmentów klientów docelowych. W szczególności stworzył wyróżnik produktowy w postaci Planów Finansowych, które stanowiły novum na rynku bankowym. Plan o nazwie WWJ (Wszystko w Jednym) łączy w sobie rachunek osobisty, kartę płatniczą, kredyt mieszkaniowy, kredyt samochodowy, kredyt gotówkowy i pożyczkę hipoteczną. Multiplan to połączenie kredytów, rachunku osobistego, oszczędnościowego, lokat i karty płatniczej. Produkty te zapewniają zmniejszenie kosztów odsetkowych kredytów i opłat za transakcje, ale też wzrost efektywności oszczędzania. W ciągu 10 miesięcy od wprowadzenia na rynek tego produktu MultiBank znalazł się na liście 10 czołowych banków na rynku kredytów hipotecznych.

Podobnie innowacyjną usługą po stronie depozytowej stanowi wprowadzone do oferty w lipcu 2003 r. Centrum Oszczędzania. Produkt ten umożliwia podzielenie portfela oszczędności między lokaty i jednostki wielu różnych funduszy inwestycyjnych. Klienci mogą nabywać produkty ośmiu Towarzystw Funduszy Inwestycyjnych – TFI Skarbiec, GTFI, TFI SEB, TFI Bank Handlowego S.A., TFI PZU, Warta TFI, CAIB oraz DWS TFI. W tej chwili jest to najszersza oferta na rynku dostępna w jednym miejscu i składająca się z 44 Funduszy Inwestycyjnych.

#### **- mBank**

mBank, który rozpoczął działalność pod koniec 2000 roku zajmuje znaczące miejsce w polskim sektorze bankowym i jest zdecydowanym liderem bankowości elektronicznej, działającym jako bank internetowy. W końcu 2000 r. zaledwie 50 tys. osób korzystało w Polsce z internetowego dostępu do bankowości internetowej, dziś jest ich prawie 2 mln (*źródło: Związek Banków Polskich, wrzesień 2003 r.*), co stanowi 40-krotny wzrost w ciągu trzech lat. W tym samym okresie mBank, pierwszy wirtualny bank w Polsce pozyskał ponad 520 tys. klientów i prawie 2,5 mld zł depozytów (28 listopada 2003 r.).

mBank prowadzi swoją działalność w oparciu o zdalne kanały dostępu: Internet, telefon stacjonarny i komórkowy, protokół WAP, SMS. Każdy z tych kanałów umożliwia klientom swobodne zarządzanie rachunkiem - dokonywanie transakcji, przelewów, sprawdzanie stanu konta. Od początku swojej działalności mBank oferuje dwa nowoczesne produkty: eKONTO - nowoczesny rachunek osobisty oraz eMAX - rachunek oszczędnościowy na żądanie.

mBank stale poszerza i rozwija swoją ofertę wprowadzając kolejne produkty: eMAX Lokatę - lokatę długoterminową, mLokatę - lokatę kilkumiesięczną o stałym oprocentowaniu, eKARTĘ - wirtualną kartę płatniczą VISA przeznaczoną do bezpiecznych transakcji internetowych. Propozycją skierowaną do młodzieży jest izzyBank (rachunek bieżący dla nastolatków z kartą VISA Elektron). mBank oferuje także rachunek firmowy dla sektora mikroprzedsiębiorstw - mBIZNES Konto. Pod koniec ubiegłego roku mBank poszerzył ofertę o mPlan - nowoczesny produkt hipoteczny zawierający w sobie zalety dostępności środków kredytowych i depozytowych, połączonych mechanizmem bilansującym, który optymalizuje zarządzanie finansami osobistymi.

Na początku 2003 roku, został uruchomiony pierwszy w Polsce internetowy Supermarket Funduszy Inwestycyjnych. Klienci mBanku mogą za pośrednictwem Internetu kupować jednostki uczestnictwa wybranych funduszy inwestycyjnych. Aktywa zgromadzone przez ponad 20 tys. klientów Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych mBanku przekroczyły 150 mln zł.

Od początku maja 2003 r. w ofercie mBanku znajdują się także trzy rodzaje kart kredytowych. W połowie lipca 2003 r. mBank wraz z Towarzystwem Ubezpieczeń Generali S.A. wprowadził do swojej oferty ubezpieczenie turystyczne mPodróżnik na wyjazdy zagraniczne.

#### **- Private Banking**

Ta rozwijana od lat działalność Banku została w 2002 roku bardzo wysoko oceniona, gdyż Bank został uznany przez „Puls Biznesu” najlepszym bankiem najbogatszych Polaków, a usługi Private Banking otrzymały najwyższą ocenę i pierwsze miejsce w rankingu.

Oferta produktowa Private Banking obejmuje oprócz tradycyjnych produktów bankowych, do których należą rachunki bieżące, lokaty, karty płatnicze i kredyty, w tym specjalistyczne, również zaawansowane instrumenty rynku finansowego (krajowe i zagraniczne papiery dłużne, produkty rynku walutowego, instrumenty pochodne i strukturyzowane). Swoim klientom Bank proponuje różnicowanie portfeli inwestycyjnych korzystając z produktów bankowych, a także oferty Skarbiec Investment Management, Skarbiec TFI i Domu Inwestycyjnego BRE Banku – spółek należących do Grupy BRE Banku. W oparciu o znajomość potrzeb konkretnego klienta prezentowana jest mu „szyta na miarę” oferta, która najlepiej je realizuje. Oferta Banku jest uzupełniona systemem interBRESOK, który umożliwia wykonywanie większości operacji bankowych poprzez Internet bez konieczności wizyty w placówkach Banku.

Według stanu na 30 czerwca 2003 r. depozyty klientów Private Banking osiągnęły poziom 1,97 mld zł, zaś inwestycje portfelowe - 1,7 mld zł.

#### **1.2.2. Produkty i usługi Grupy Emitenta**

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o profilu działalności oraz o produktach i usługach oferowanych przez spółki strategiczne wchodzące w skład Grupy Emitenta.

| Nazwa podmiotu                                | Profil działalności               | Data przystąpienia do Grupy |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Bankowość korporacyjna</b>                 |                                   |                             |
| Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny S.A.             | Bankowość hipoteczna              | marzec 1999                 |
| BRE Leasing Sp. z o.o.                        | Działalność leasingowa            | maj 1991                    |
| Intermarket Bank AG                           | Działalność faktoringowa          | lipiec 2000                 |
| Transfinance a.s                              | Jw.                               | październik 2000            |
| Magyar Factor Rt                              | Jw.                               | styczeń 2003                |
| Polfactor S.A.                                | Jw.                               | lipiec 2000                 |
| <b>Bankowość inwestycyjna</b>                 |                                   |                             |
| DI BRE Banku S.A.                             | Działalność maklerska             | lipiec 1998                 |
| BRE Corporate Finance S.A.                    | Doradztwo finansowe               | lipiec 1997                 |
| <b>Zarządzanie aktywami</b>                   |                                   |                             |
| PTE Skarbiec-Emerytura S.A.                   | Zarządzanie funduszem emerytalnym | sierpień 1998               |
| Skarbiec Asset Management Holding S.A. (SAMH) | Zarządzanie aktywami              | *                           |

\* w skład holdingu wchodzi następujące spółki: Skarbiec TFI S.A., Skarbiec Investment Management S.A., BRE Agent Transferowy Sp. z o.o., Skarbiec Serwis Finansowy Sp. z o.o., Serwis Finansowy Sp. z o.o. (w likwidacji), które przystąpiły do Grupy w okresie sierpień 1997 – grudzień 2002.

#### **Bankowość korporacyjna**

##### **- Bankowość hipoteczna – Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny S.A. (Rheinhyp-BRE)**

Przedmiotem działalności Rheinhyp-BRE jest udzielanie kredytów hipotecznych, emisja hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych kredytów.

W trakcie ponad trzyletniej działalności bank zbudował pokaźny portfel kredytowy o wartości 1,39 mld zł na dzień 30 czerwca 2003 r., gwarantujący mu pierwszą pozycję wśród banków hipotecznych na rynku polskim. Bank zdobył pozycję lidera w emisji listów zastawnych oraz znalazł się w czołówce banków finansujących projekty komercyjne w nieruchomości, a także znacznie umocnił swoją pozycję na rynku kredytów

mieszkaniowych. Ogółem do 30 czerwca 2003 r. bank przeprowadził 9 emisji listów zastawnych o łącznej wartości około 528 mln zł.

Rheinhyp-BRE oferuje swoje produkty poprzez sieć 13 oddziałów zlokalizowanych w największych miastach w Polsce.

#### **- Działalność leasingowa - BRE Leasing Sp. z o.o. (BRE Leasing)**

W ciągu dwunastu lat istnienia BRE Leasing wypracował na rynku silną pozycję, plasując się w czołówce firm leasingowych w Polsce. Szacuje się, że spółka zajmuje trzecie miejsce na rynku pod względem aktywów przekazanych w leasing według stanu na dzień 30 czerwca 2003 r. (źródło: na podstawie statystyk Związku Przedsiębiorstw Leasingowych).

Przedmiotem działalności BRE Leasing jest leasing maszyn, urządzeń i środków transportu, a także leasing działek, budynków oraz obiektów. Wspólnie z BRE Bankiem oferowany jest poprzez detaliczną sieć Banku nowy produkt pod nazwą BRE Leasing 48 - leasing samochodów osobowych udzielany w ciągu 48 godzin.

BRE Leasing posiada sieć 16 oddziałów zlokalizowanych w największych miastach Polski.

#### **- Działalność faktoringowa – Grupa Intermarket**

W Grupie BRE Banku działalność faktoringową (świadczoną zarówno na rynkach krajowych jak i w obrotach z zagranicą) prowadzą cztery podmioty, skupione wokół austriackiej spółki Intermarket AG.

| Nazwa podmiotu      | Pozycja na rynku w roku 2002  |
|---------------------|---|
| Intermarket Bank AG | 56% udział w rynku w Austrii (1 pozycja); lider na rynku e-faktoringu |
| Transfinance a.s.   | 30% udział w rynku w Czechach (1 pozycja)                             |
| Magyar Factor Rt    | 38% udział w rynku na Węgrzech (1 pozycja)                            |
| Polfactor S.A.      | 10% udział w rynku w Polsce (4 pozycja)                               |

Oferta Grupy Intermarket Bank AG (największej grupy faktoringowej na rynku Europy Środkowo-Wschodniej) skierowana jest przede wszystkim do klientów z branż takich jak: elektronika, produkcja żywności, mebli, artykułów sportowych oraz zabawek. Choć większość transakcji realizowana jest z klientami korzystającymi jedynie z faktoringu jako źródła finansowania (*finance factoring*), oferta Grupy Intermarket umożliwia także skorzystanie z dodatkowych usług, np. księgowych (*full factoring*).

#### **Bankowość inwestycyjna**

##### **- Działalność maklerska - Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. (DI BRE Banku)**

Przedmiotem działania spółki jest świadczenie dla klientów indywidualnych oraz instytucjonalnych usług związanych z obrotem na rynkach krajowych jak i zagranicznych:

- papierami wartościowymi, w tym oferowaniem akcji, obligacji, obligacji zamiennych, obligacji z prawem pierwszeństwa na rynku pierwotnym oraz pośrednictwem w transakcjach na rynku wtórnym,
- prawami majątkowymi nie będącymi papierami wartościowymi, jak również innymi instrumentami finansowymi na rynku kapitałowym, dozwolonymi przepisami prawa i zakresem posiadanych zezwoleń.

Dom Inwestycyjny BRE Banku utrzymuje swoją pozycję w czołówce domów maklerskich pod względem udziału w obrotach na GPW na rynku akcji jak i na rynku kontraktów terminowych. W okresie pierwszych 6 miesięcy 2003 r. Spółka uplasowała się na 6 miejscu z 6,6% udziałem w rynku akcji, na 10 miejscu w rynku obligacji z udziałem 3,5%. W odniesieniu do kontraktów terminowych, Dom Inwestycyjny BRE Banku uplasował się na 3 pozycji z 11,3% udziałem w rynku.

##### **- Usługi doradztwa finansowego - BRE Corporate Finance S.A. (BCF)**

Działalność BCF (wcześniej BMF) koncentruje się na czterech głównych obszarach: fuzje i przejęcia, prywatyzacje, doradztwo strategiczne oraz doradztwo przy pozyskiwaniu finansowania, w tym w drodze emisji akcji na rynku publicznym oraz prywatnym (*private placement*). Współpraca spółki z BRE Bankiem i innymi podmiotami Grupy BRE Banku umożliwia kompleksową obsługę klienta, zarówno w zakresie ekspertyz i doradztwa gospodarczego, jak również finansowania i realizacji projektów.

BCF zajmuje silną pozycję na rynku usług doradczych. Spółka istnieje od 12 lat i w ciągu całego okresu swojej działalności zdobyła renomę rzetelnego doradcy oraz uznanie i zaufanie u inwestorów krajowych i



zagranicznych oraz instytucji finansowych za zakończone sukcesem transakcje, projekty prywatyzacji i restrukturyzacji oraz przedsięwzięcia inwestycyjne.

### **Zarządzanie aktywami**

#### ***- Zarządzanie funduszami emerytalnymi - Powszechne Towarzystwo Emerytalne Skarbiec-Emerytura S.A.***

Przedmiotem działalności spółki jest zarządzanie Otwartym Funduszem Emerytalnym Skarbiec-Emerytura.

Na koniec czerwca 2003 r. spółka zajmowała piątą pozycję zarówno pod względem liczby klientów (niemal 6% udział w rynku), jak i zgromadzonych aktywów (ok. 4% udział w rynku). Na dzień 30 czerwca 2003 r. wartość aktywów netto zarządzanych przez spółkę wyniosła ponad 1,4 mld zł, zaś liczba klientów – 684 987.

#### ***- Zarządzanie funduszami inwestycyjnymi oraz zarządzanie aktywami na zlecenie i usługi doradztwa inwestycyjnego - Skarbiec Asset Management Holding S.A. (SAMH)***

Spółka świadczy usługi zarządzania aktywami powierzonymi w zarządzanie jej samej, jak i aktywami innych spółek z Grupy BRE Banku. Spółka stoi na czele holdingu, w skład którego wchodzi następujące podmioty, należące w 100% do holdingu.

- Skarbiec TFI S.A. – tworzenie funduszy inwestycyjnych (zarówno bezpiecznych, jak i o podwyższonym stopniu ryzyka), wprowadzanie na rynek nowych produktów inwestycyjnych oraz sprzedaż usług na rynku klientów korporacyjnych. Na koniec czerwca 2003 r. spółka zajmowała 4 miejsce na rynku TFI z udziałem 7,17% całkowitej wartości zgromadzonych przez nie aktywów. Towarzystwo oferuje możliwości inwestowania w 13 funduszy inwestycyjnych, w tym 3 zamknięte i 10 otwartych. Skarbiec TFI otrzymał w I półroczu 2003 r. wiele prestiżowych nagród m.in. dla najlepszego TFI w 2002 roku, przyznane przez GPW i Gazetę Giełdy Parkiet oraz pierwsze miejsce w rankingu najlepszych TFI prowadzonym przez dziennik Rzeczpospolita.
- Skarbiec Investment Management S.A. (dawny BRE Asset Management S.A.) – zarządzanie portfelami papierów wartościowych. Spółka zarządza portfelem własnych klientów jak i świadczy usługi zarządzania na rzecz funduszy inwestycyjnych utworzonych przez Skarbiec TFI oraz usługi doradcze dla PTE Skarbiec-Emerytura. Aktywa w zarządzaniu spółki (w tym aktywa Skarbiec TFI) według stanu na dzień 30 czerwca 2003 r. przekroczyły wartość 3 mld zł, co oznacza wzrost o 20% w porównaniu z początkiem 2003 r. oraz o 64% w porównaniu z 30 czerwca 2002 r. Po pierwszych dwóch kwartałach 2003 r. spółka posiada 7% udział w rynku, co zapewnia jej 7 miejsce pod względem wartości zarządzanych aktywów.
- Skarbiec Serwis Finansowy Sp. z o.o. – spółka odpowiada za dystrybucję produktów TFI i OFE do klientów detalicznych podmiotów Grupy SAMH, a także za działania promocyjne i marketingowe na rzecz całej linii biznesowej.
- BRE Agent Transferowy Sp. z o.o. – obsługa członków funduszy inwestycyjnych (również usługi na rzecz odbiorców spoza Grupy BRE Banku), księgowość spółek i funduszy, administracja oraz IT.

### **1.3. Plany i przewidywania w zakresie czynników wpływających na przyszłe wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

W związku z przyjęciem przez Bank w 2003 roku nowych zasad polityki inwestycyjnej, które implikują dokonywanie inwestycji o niższym stopniu ryzyka i tym samym niższej oczekiwanej stopie zwrotu, należy przewidywać, iż wpływ działalności związanej z inwestycjami własnymi BRE Banku na wynik Banku będzie mniejszy, niż miało to miejsce w latach poprzednich.

Bank zamierza utrzymać dotychczasową strukturę Grupy 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 będzie wynikiem zmieniających się uwarunkowań otoczenia. W obszarze inwestycji strategicznych Bank zakłada utrzymywanie wartości portfela na stabilnym poziomie. Jednak Bank rozważa możliwość zmniejszenia swojego zaangażowania kapitałowego w PTE Skarbiec-Emerytura S.A. oraz Skarbiec Asset Management Holding S.A., jak również zwiększenie swojego zaangażowania w Rheinyp-BRE Bank Hipoteczny do 100%.

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

W perspektywie do końca 2003 r. przewidywana jest realizacja planu finansowego Banku w obszarze Pionu Bankowości Detalicznej (MultiBank, mBank). Zgodnie z założeniami planu na 2003 r. działalność detaliczna wypracuje ujemny wynik finansowy w wysokości - 110,3 mln zł. Prognozy wskazują, że strata na 2003 r. zaplanowana zgodnie ze strategią rozwoju bankowości detalicznej, analogicznie jak we wszystkich poprzednich latach, nie zostanie przekroczona.

Plany i przewidywania w zakresie czynników wpływających na przyszłe wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej zostały szerzej opisane w Rozdziale V pkt 5.

#### **1.4. Krótki opis strategii i rozwoju Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej**

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.

Bank pozostanie jednym z czołowych co do wielkości bankiem w Polsce należącym do Grupy Commerzbank. Bank planuje dalszy samodzielny rozwój na rynku polskim oraz w wybranych krajach Europy Środkowo-Wschodniej 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.

Bankowość korporacyjna pozostanie podstawowym obszarem działalności. Jej rozwój będzie następować zarówno w ramach Banku jak i wyspecjalizowanych spółek Grupy.

Bank będzie utrzymywał wiodącą wśród polskich banków pozycję na rynku bankowości inwestycyjnej, obejmującej działalność skarbcową, rynki finansowe, współpracę z instytucjami finansowymi i finansowanie projektów. Generowane w tym obszarze dochody będą nadal istotnym źródłem zysku Banku.

Kontynuowana będzie polityka ograniczania aktywności w zakresie inwestycji własnych i stabilizacji zaangażowania w spółkach strategicznych. Polityka inwestycyjna uwzględniac będzie zasadę dywersyfikacji portfela, w tym w szczególności unikanie inwestowania znacznej części środków w spółki jednej branży lub branż pokrewnych.

Najbardziej dynamicznie rozwijającą się dziedziną będzie bankowość detaliczna. Bankowość detaliczna w średnim okresie powinna się stać istotnym źródłem dochodów Banku i wpływać stabilizująco na poziom przychodów, łagodząc wahania koniunkturalne. W ramach Pionu Bankowości Detalicznej BRE Banku SA funkcjonują projekty mBank oraz MultiBank. Strategia funkcjonowania mBanku zakłada rozwój w stronę banku uniwersalnego, banku pierwszego wyboru, nowoczesnego, innowacyjnego od strony wdrażanych produktów oraz zaawansowanego technologicznie - pioniera w obszarze technologii. Model biznesowy mBanku wciąż zachowuje podstawowe wyróżniki: korzystną cenę - wysokie oprocentowanie oraz brak podstawowych opłat i prowizji, a także wygodę i dostępność w zarządzaniu środkami finansowymi.

Strategia MultiBanku zakłada jak najlepsze zaspokajanie wszystkich potrzeb finansowych klientów, którzy oczekują produktów i usług dostosowanych do indywidualnych preferencji oraz koncentrację na najbardziej perspektywicznych rynkach bankowości detalicznej. Wykorzystując innowacyjność produktów kredytowych i depozytowych MultiBank będzie dążył do powiększenia udziału w rynku kredytów mieszkaniowych, kart kredytowych, kredytów konsumpcyjnych i samochodowych. Celem strategicznym jest również dalsze zwiększenie liczby klientów i rachunków oraz rozwój sieci placówek.

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

## 1.5. Osoby zarządzające Emitentem i akcjonariusze posiadający co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

### 1.5.1. Zarząd Spółki

W skład Zarządu BRE Banku SA wchodzi:

- Wojciech Kostrzewa - Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny
- Anton M. Burghardt - Pierwszy Wiceprezes Zarządu - Dyrektor Banku ds. Bankowości Inwestycyjnej
- Krzysztof Kokot - Wiceprezes Zarządu - Dyrektor Banku ds. Bankowości Korporacyjnej
- Sławomir Lachowski - Wiceprezes Zarządu - Dyrektor Banku ds. Bankowości Detalicznej
- Alicja Kos-Gołaszewska- Członek Zarządu - Dyrektor Banku ds. Komunikacji
- Wiesław Thor - Członek Zarządu - Dyrektor Banku ds. Zarządzania Ryzykiem

### 1.5.2. Znaczeni akcjonariusze

Akcjonariusze BRE Banku SA posiadający powyżej 5% akcji BRE Bank SA (według stanu na 16 grudnia 2003 r.)

| Akcjonariusz                                  | Liczba akcji      | % udziału w kapitale zakładowym | Liczba głosów na WZA | % udziału w liczbie głosów na WZA |
|---|-------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Commerzbank AG                                | 16 575 754        | 72,16%                          | 16 575 754           | 72,16%                            |
| Akcjonariusze posiadający mniej niż 5 % akcji | 6 394 746         | 27,84%                          | 6 394 746            | 27,84%                            |
| <b>Razem</b>                                  | <b>22 970 500</b> | <b>100,00%</b>                  | <b>22 970 500</b>    | <b>100,00%</b>                    |

*Źródło: BRE Bank SA*

## 2. Czynniki powodujące wysokie ryzyko dla nabywcy Akcji

### 2.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

#### 2.1.1. Ryzyko ekonomiczne

Czynniki zewnętrzne, wpływające na wyniki Grupy BRE Banku, są charakterystyczne dla całego sektora bankowego. Jest to konsekwencją silnego powiązania banków z gospodarką, zarówno po stronie popytu, jak i podaży pieniądza. Pogorszenie sytuacji makroekonomicznej, zwłaszcza spadek tempa rozwoju produktu krajowego brutto, wzrost bezrobocia, powiększanie się deficytu budżetowego czy napięcia w bilansie handlu zagranicznego, negatywnie wpływają na sytuację finansową klientów, a tym samym na kondycję ekonomiczną sektora bankowego.

#### 2.1.2. Ryzyko związane ze zwiększeniem konkurencji w sektorze bankowym

Na polskim rynku usług finansowych nasila się konkurencja w sektorze bankowym. Wynika ona z jednej strony z obecności banków z kapitałem zagranicznym, które systematycznie rozszerzają zakres świadczonych przez nie usług, z drugiej strony - ze wzrostu pozycji konkurencyjnej podmiotów nie będących bankami, ale oferujących usługi i produkty o charakterze bankowym. Ponadto, w wyniku planowanej prywatyzacji PKO BP S.A. oraz BGŻ S.A., banki te w znaczącym stopniu mogą zwiększyć swoją pozycję konkurencyjną. Intensywna konkurencja w sektorze bankowym może powodować konieczność poniesienia przez Bank istotnych nakładów inwestycyjnych oraz wpłynąć na pogorszenie rentowności jego działalności.

### **2.1.3. Ryzyko otoczenia prawnego**

Zagrożeniem dla działalności Emitenta są zmieniające się przepisy prawa lub różne jego interpretacje. Ewentualne zmiany przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa bankowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Emitenta. Znaczący wpływ na sytuację finansową Emitenta mogą mieć także regulacje dotyczące wymogów kapitałowych banków. Z punktu widzenia regulacji działalności sektora bankowego, szczególne znaczenie mogą mieć także akty wykonawcze Ministra Finansów, uchwały Zarządu NBP, a także uchwały Komisji Nadzoru Bankowego.

Obecnie obowiązujące przepisy w zakresie przepływu kapitału do i z Polski nie stanowią istotnych barier w działalności Emitenta. Przepisy prawa dewizowego przewidują jednak możliwość wprowadzenia ograniczeń obrotu dewizowego, w przypadku wystąpienia problemów makroekonomicznych. Wprowadzenie tego rodzaju ograniczeń mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W chwili obecnej przepisy prawa polskiego znajdują się w okresie intensywnych zmian związanych z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zmiany te mogą mieć poważny wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym działalności Emitenta. Wejście w życie nowej, istotnej dla obrotu gospodarczego regulacji może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp.

### **2.1.4. Ryzyko związane z systemem podatkowym**

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, nie są jednolite. W związku z rozbieżnymi interpretacjami przepisów podatkowych w przypadku polskiej spółki zachodzi większe ryzyko niż w przypadku spółki działającej w bardziej stabilnych systemach podatkowych, iż działalność spółki i jej ujęcie podatkowe w deklaracjach i zeznaniach podatkowych zostaną uznane za niezgodne z przepisami podatkowymi.

Jednym z aspektów niedostatecznej precyzji unormowań podatkowych jest brak przepisów przewidujących formalne procedury ostatecznej weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe oraz wysokość faktycznych wypłat z tego tytułu mogą być kontrolowane przez organy skarbowe przez pięć lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych niż zakładana przez Bank, sytuacja taka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Banku, jej sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

Zapowiedziane 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 będzie miało negatywny wpływ na wyniki banków, które tworzyły znaczne rezerwy celowe. 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. BRE Bank SA podjął działania, które pozwolą zminimalizować negatywny wpływ powyższej zmiany. Będą one dotyczyć zwłaszcza obszaru bankowości inwestycyjnej (w BRE Banku SA wycena papierów wartościowych i instrumentów pochodnych ma istotny wpływ na kalkulację podatku odroczonego) oraz w obszarze bankowości korporacyjnej (zminimalizowanie wpływu tworzonych i rozwiązywanych rezerw na poziom odroczonej należności podatkowej).

## **2.2. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

### **2.2.1. Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe Banku wynika z jego działalności w obszarze bankowości korporacyjnej, detalicznej oraz na rynku międzybankowym. Prowadzenie tej działalności związane jest z ryzykiem nieterminowej spłaty kredytu przez klientów (zarówno w odniesieniu do rat kapitałowych jak i odsetek) oraz z ryzykiem braku możliwości całkowitego zaspokojenia roszczeń z udzielonych zabezpieczeń.

Bank minimalizuje ryzyko kredytowe odpowiednio nim zarządzając. Jednocześnie wprowadza nowe zasady polityki kredytowej ukierunkowane na podniesienie jakości portfela kredytowego poprzez stosowanie bardziej restrykcyjnej polityki w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym. Dotyczy to zarówno stosowania metod ocen ryzyka kredytowego i efektywności podejmowania decyzji kredytowych, jak i skutecznego procesu monitorowania zaangażowania kredytowego wobec klientów z obszarów działalności korporacyjnej i detalicznej Banku.

Ryzyko kredytowe mierzone jest przy wykorzystaniu szerokiego zakresu analiz portfelowych, które podlegają ciągłemu rozwojowi, m.in. aktualnie wdrażany jest pomiar ryzyka kredytowego metodą kredytowej wartości zagrożonej (CVaR).

W 2002 r. nastąpiło obniżenie jakości portfela kredytowego Banku. Było to głównie następstwem pogorszenia się kondycji finansowej wielu firm będących klientami Banku na skutek niekorzystnych uwarunkowań makroekonomicznych w minionym roku w Polsce. W tymże roku powyższe czynniki wpłynęły na konieczność utworzenia rezerw na należności wobec sektora niefinansowego w wysokości ok. 360 mln zł. Ich stan na dzień 31 grudnia 2002 r. wynosił 639,8 mln zł, z czego na kredyty zagrożone 618,1 mln zł. Powyższe rezerwy wpłynęły istotnie na pogorszenie się wyniku finansowego Banku.

Na dzień 30 czerwca 2003 r. stan rezerw na należności od sektora niefinansowego wynosił 634,9 mln zł, z czego na kredyty zagrożone 608,5 mln zł.

### **2.2.2. Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności Banku wynika z niezgodności w terminie zapadalności aktywów i wymagalności pasywów w poszczególnych przedziałach czasowych. Może to spowodować potencjalne trudności Banku z bieżącą płynnością w przypadku powstania negatywnej różnicy pomiędzy skumulowanymi wpływami i wypływami w danym okresie czasu, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Banku.

W ramach zarządzania ryzykiem płynności Bank stosuje ścisły podział kompetencji pomiędzy jednostką zarządzającą płynnością (Departament Skarbu), a jednostką kontrolującą ryzyko płynności (Departament Ryzyka Finansowego).

Departament Skarbu, zarządzając płynnością, kształtuje przyszłe przepływy finansowe używając do tego celu szeregu narzędzi, takich jak: system wewnętrznych cen transferowych, system opiniowania wniosków i promes kredytowych, emisje własne papierów wartościowych, operacje Sell Buy Back i Buy Sell Back, operacje na rynku międzybankowym. Płynność długoterminowa jest kształtowana poprzez realizację zaleceń i wytycznych Komitetu ds. Zarządzania Kapitałem, Aktywami i Pasywami, które dotyczą przede wszystkim przyszłej struktury bilansu oraz finansowania długoterminowego.

Ryzyko płynności jest monitorowane zarówno w oparciu o wymagania zewnętrzne (luka płynnościowa) jak i model wewnętrzny zbudowany na podstawie analiz specyfiki Banku, zmienności bazy depozytowej, koncentracji finansowania oraz planowanego rozwoju poszczególnych pozycji.

Dodatkowo, w celu zabezpieczenia Banku przed ewentualnym wystąpieniem sytuacji powodujących nagłe pogorszenie pozycji płynnościowej, została wdrożona procedura awaryjna wprowadzona Zarządzeniem Prezesa Zarządu z dnia 25 listopada 2002 r. Określa ona podział kompetencji i odpowiedzialności poszczególnych osób i jednostek organizacyjnych na etapie identyfikacji symptomów sytuacji awaryjnej oraz w momencie jej wystąpienia.

### **2.2.3. Ryzyko rynkowe**

Bank w swojej działalności ponosi ryzyko rynkowe związane ze zmiennością kursów wymiany walut, stóp procentowych oraz cen papierów wartościowych. Zarządzanie ryzykiem rynkowym wpływa w sposób bezpośredni na poziom efektywności i bezpieczeństwa funkcjonowania Banku. Niewłaściwe zarządzanie ryzykiem rynkowym może w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Banku.

BRE Bank SA stosuje zarówno tradycyjne jak i nowoczesne metody pomiaru ryzyka w odniesieniu do wszystkich typów ryzyka.

a) Ryzyko rynkowe związane z działalnością inwestycyjną Banku powstaje na skutek niekorzystnych zmian kursów wymiany walutowej, stóp procentowych, cen papierów wartościowych.

Do pomiaru ryzyka na użytek strategicznej kontroli ryzyka rynkowego księgi handlowej stosuje się:

- metodę pozycji nominalnej
- metodę wartości zagrożonej (VaR), zakładając 99%, 97,5% i 95% przedział ufności oraz 1 i 10 dniowy okres utrzymywania portfela
- analizę wrażliwości (BPV), zakładając zmianę czynników ryzyka o +/- 1BP (punkt bazowy)
- analizę scenariuszy tzw. test warunków skrajnych (stress test), w której wykonywany jest zestaw analiz zakładających skrajne zmiany poszczególnych grup czynników ryzyka.

b) Ryzyko stopy procentowej związane z produktami bankowymi wynika z niedopasowania struktury terminowej (terminów przeszacowania) aktywów i pasywów wrażliwych na zmianę stopy procentowej oraz pochodnych transakcji pozabilansowych, zabezpieczających pozycję odsetkową Banku.

Do pomiaru ryzyka stopy procentowej księgi bankowej na użytek strategicznej kontroli ryzyka stosuje się następujące metody:

- metodę luki odsetkowej, która jest zestawieniem odsetkowych aktywów i pasywów oraz pochodnych transakcji pozabilansowych, zabezpieczających pozycję odsetkową banku
- analizę wrażliwości metodą dochodów narażonych na ryzyko (EaR), zakładając 1 roczny okres utrzymywania portfela oraz różne scenariusze zmian stóp procentowych (przesunięcia równoległe o 100 i 200 BP, przesunięcia równomierne o wielokrotności miar statystycznych)
- metodę wartości zagrożonej (VaR), zakładając 99%, 97,5% i 95% przedział ufności oraz 1 i 10 dniowy okres utrzymywania portfela
- analizę wrażliwości (BPV), zakładając zmianę czynników ryzyka o +/- 1BP (punkt bazowy).

### **2.2.4. Ryzyko portfela inwestycyjnego**

Ryzyko portfela inwestycyjnego Banku wiąże się z działalnością Banku w zakresie transakcji zakupu i sprzedaży akcji i udziałów spółek.

Działalność ta związana jest przede wszystkim z ryzykiem braku możliwości zbycia aktywów znajdujących się w portfelu po satysfakcjonującej Bank cenie, gwarantującej pokrycie kosztu finansowania pozycji oraz osiągnięcia wymaganej stopy zwrotu. W przypadku niektórych inwestycji należy zwrócić uwagę na ryzyko dużej koncentracji.

W celu zminimalizowania ryzyka w kwietniu 2003 roku wprowadzono nowe zasady polityki inwestycyjnej, wedle których inwestycje Banku nie mogą przekroczyć niższego z następujących limitów: limitu określonego w ustawie „Prawo bankowe” oraz 15% kapitału Banku w przypadku pojedynczego znaczącego pakietu akcji i 60% kapitału Banku w przypadku łącznych znaczących pakietów akcji.

Maksymalny limit inwestycji oraz wymaganą premię ryzyka oraz ważoną ryzykiem rentowność, jaką Bank ma osiągnąć z inwestycji w akcje określa Komitet ds. Zarządzania Kapitałem, Aktywami i Pasywami Banku.

W celu skutecznej kontroli ryzyka inwestycyjnego, monitorowania poszczególnych inwestycji i standingu portfela inwestycyjnego rozszerzony został zakres uprawnień Komitetu Inwestycyjnego, który podejmuje decyzje dotyczące poszczególnych inwestycji w akcje nie przekraczające progu 1% kapitałów własnych Banku. Wszelkie inwestycje powyżej 1% podlegają opinii Komitetu i akceptacji Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Efekty wprowadzenia nowych zasad są widoczne już w roku 2003 - nastąpił istotny spadek zaangażowania bezpośredniego w spółki będące inwestycjami własnymi z poziomu 1 096,3 mln zł (w cenie nabycia) na 31 grudnia 2002 roku do 886,2 mln zł na 30 września 2003 roku.

Bank prowadzi aktywną działalność inwestycyjną. Transakcje zawierane przez Bank dotyczą również zdarzeń przyszłych, określonych stosownymi umowami. Istnieje standardowe ryzyko niewywiązania się stron umowy z ciążących na nich obowiązków, co może doprowadzić do rozstrzygnięć prawnych przed właściwymi sądami.

#### **2.2.5. Ryzyko technologiczne**

Dynamiczny wzrost postępu technologicznego w obszarze telekomunikacji i informatyki, obserwowany w ostatnich latach, powoduje, że wachlarz usług oferowanych przez banki systematycznie się rozszerza. Banki, które dążą do utrzymania swej pozycji konkurencyjnej, zmuszone są do nieustającego rozwoju między innymi posiadanych zasobów informatycznych w kierunku zapewnienia możliwie pełnego zaspokojenia potrzeb klientów. Jednocześnie procesy te oddziałują na pozostałe systemy banku, w tym systemy organizacji i zarządzania oraz kanały dystrybucji.

W związku z powyższym ryzyko technologiczne objawia się przede wszystkim w następujących aspektach: po pierwsze, przyspieszeniu ulega proces technologicznego starzenia się posiadanych zasobów, po drugie nie można zagwarantować, iż poczynione inwestycje przyniosą w pełni spodziewane efekty ekonomiczne.

W odniesieniu do Banku, ryzyko to jest niskie, gdyż znaczące nakłady na technologię informatyczną zostały już poniesione w latach 2001-2003 i nowoczesne technologie są obecnie wdrażane. Istotą tych rozwiązań polega na zbudowaniu elastycznej infrastruktury technologicznej (opartej na middleware) umożliwiającej połączenie dowolnych aplikacji i serwisów informatycznych oraz dostępu do nich przez klientów Banku za pomocą nowoczesnych (elektronicznych) kanałów dostępu (Internet, telefonia komórkowa, call center). Umożliwia to korzystanie z usług bankowych przez 24h i 7 dni w tygodniu.

#### **2.2.6. Ryzyko związane z postępowaniem naprawczym**

W wyniku zaistnienia przesłanek z art. 142 ust. 1 Prawo Bankowe, to jest powstania straty bilansowej w roku 2002, Bank niezwłocznie podjął czynności, opisane w art. 142 Prawa Bankowego, w zakresie przygotowania programu postępowania naprawczego. W wyniku przyjętych ustaleń pomiędzy Bankiem, a Komisją Nadzoru Bankowego, Bank przygotował program postępowania naprawczego obejmujący lata 2003-2005, który zgodnie ze wskazaniem Komisji Nadzoru Bankowego został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Banku uchwałą podjętą w dniu 28 listopada 2003 r.

Program postępowania naprawczego Banku został złożony w Komisji Nadzoru Bankowego w dniu 1 grudnia 2003 r. Bank przewiduje, że stanowisko Komisji Nadzoru Bankowego w sprawie przedmiotowego programu powinno zostać przedstawione Bankowi do końca 2003 r.

Zgodnie z Prawem Bankowym, jeżeli program postępowania naprawczego nie jest wystarczający lub jego realizacja nie jest należyta, bądź okaże się nieskuteczna, mogą mieć zastosowanie przepisy art. 143-145 Prawa Bankowego.

Z uwagi na ustalenia dokonywane przez Bank z Komisją Nadzoru Bankowego w toku prac nad programem postępowania naprawczego i jego założeniami, w ocenie Banku ryzyko zastosowania powyższych środków jest znacząco ograniczone oraz nie występują istotne zagrożenia dla prawidłowej realizacji programu postępowania naprawczego.

### **2.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym i wtórnym obrotem Akcjami Oferowanymi**

#### **2.3.1. Ryzyko opóźnienia we wprowadzeniu Akcji Oferowanych do obrotu giełdowego lub odmowa wprowadzenia Akcji Oferowanych do obrotu giełdowego.**

Emitent będzie wprowadzał Akcje Oferowane do obrotu giełdowego w sposób sukcesywny, po zakończeniu przyjmowania zapisów w poszczególnych okresach przyjmowania zapisów. Zarząd Emitenta wystąpi do KDPW z wnioskiem o zarejestrowanie objętej w tym terminie puli Akcji Oferowanych. Rejestracja pierwszej puli Akcji Oferowanych nastąpi w terminie 5 dni roboczych, a kolejnych w terminie 2 dni roboczych od złożenia kompletu wymaganych dokumentów stosownie do zapisu § 13b ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW. Po

zarejestrowaniu pierwszej puli Akcji Oferowanych w KDPW Emitent wystąpi jednocześnie z wnioskiem do Zarządu GPW o wprowadzenie ich do obrotu giełdowego i do KDPW o asymilację z akcjami już notowanymi na GPW. Po dokonaniu pierwszej asymilacji Akcji Oferowanych z akcjami Emitenta już notowanymi na GPW, każda następna pula objętych Akcji Oferowanych będzie rejestrowana w KDPW pod kodem giełdowym. Emitent dołoży wszelkich starań, aby wprowadzanie Akcji Oferowanych do obrotu giełdowego następowało płynnie i bez nieuzasadnionego opóźnienia, czemu sprzyjają istniejące procedury GPW i KDPW. Zważywszy na długi okres trwania subskrypcji i powtarzającą się cyklicznie procedurę Emitent nie może zagwarantować, że nie wystąpią żadne okoliczności opóźniające płynne wprowadzanie Akcji Oferowanych do notowań giełdowych.

### **2.3.2. Ryzyko zawieszenia notowań**

Zgodnie z § 23 Regulaminu Giełdy w przypadku uznania, iż Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW lub wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, Zarząd Giełdy lub Rada Giełdy mogą zawiesić obrót akcjami Spółki na okres odpowiednio do jednego i do trzech miesięcy. Pomimo, iż w odniesieniu do akcji Spółki sytuacja tego typu nie miała miejsca w przeszłości, nie ma pewności, że sytuacja taka nie wystąpi w przyszłości.

### **2.3.3. Ryzyko wykluczenia akcji Spółki z obrotu giełdowego**

Zgodnie z przypadkami opisanymi w § 24 Regulaminu Giełdy, Rada Giełdy, działając na wniosek Zarządu Giełdy, może wykluczyć papiery wartościowe z obrotu giełdowego. Pomimo, iż w odniesieniu do akcji Emitenta nie wystąpiły w przeszłości żadne z przesłanek dających podstawę do uruchomienia przez Giełdę procedury wykluczenia akcji Spółki z obrotu giełdowego, nie ma pewności, że sytuacja taka nie wystąpi w przyszłości.

### **2.3.4. Ryzyko cofnięcia decyzji o dopuszczeniu do publicznego obrotu**

W sytuacji, gdy spółka publiczna nie dopełnia obowiązków wymaganych prawem, KPWiG może zastosować wobec niej następujące sankcje:

- nałożenie kary pieniężnej,
- uchylenie decyzji o dopuszczeniu do publicznego obrotu,
- zastosowanie obu kar łącznie.

Pomimo, iż w odniesieniu do Emitenta uchylenie decyzji o dopuszczeniu do publicznego obrotu nie miało miejsca w przeszłości, nie ma pewności, że sytuacja taka nie wystąpi w przyszłości.

### **2.3.5. Ryzyko związane z niską płynnością i zmianą cen na rynku giełdowym**

Obrót na GPW charakteryzuje się mniejszą płynnością niż na innych rozwiniętych rynkach. Oznacza to, że Akcjonariusze mogą mieć ograniczone możliwości zbycia akcji notowanych na GPW w porównaniu z innymi giełdami, co dotyczy zwłaszcza większych pakietów akcji. Również cena akcji notowanych na GPW może charakteryzować się większymi wahaniami niż akcji notowanych na innych giełdach. Inwestorzy powinni brać pod uwagę, że niska płynność może doprowadzić do ograniczenia możliwości korzystnej sprzedaży akcji Emitenta w przyszłości.



### 3. Wybrane dane finansowe i skonsolidowane dane finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Dane finansowe prezentowane w niniejszym Prospekcie za I, II i III kwartał 2003 r. nie były badane przez biegłego rewidenta.

#### 3.1. Dane finansowe Emitenta

| w tys. zł                                 | 2000*      | 2001       | 2002       | 3 kwartały 2003               |
|---|------------|------------|------------|-------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży**                  | 1 836 491  | 2 049 948  | 1 699 137  | 850 452                       |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | 472 454    | 411 603    | -299 159   | 84 097                        |
| Zysk (strata) brutto                      | 472 485    | 411 720    | -299 045   | 84 149                        |
| Zysk (strata) netto                       | 355 828    | 336 180    | -379 221   | 66 153                        |
| Aktywa razem                              | 16 290 067 | 24 804 960 | 24 849 566 | 25 768 448                    |
| Zobowiązania razem***                     | 12 329 788 | 18 042 125 | 16 820 158 | 16 151 860                    |
| Zobowiązania długoterminowe***            | 1 619 673  | 5 165 824  | 3 393 938  | 3 881 495                     |
| Zobowiązania krótkoterminowe***           | 10 710 115 | 12 876 301 | 13 426 220 | 12 270 365                    |
| Rezerwy na zobowiązania                   | 85 180     | 784 317    | 918 972    | 866 659                       |
| Kapitał własny (aktywa netto)             | 2 213 858  | 2 432 684  | 1 582 497  | 1 673 013                     |
| Kapitał zakładowy                         | 91 882     | 91 882     | 91 882     | 91 882                        |
| Liczba akcji                              | 22 970 500 | 22 970 500 | 22 970 500 | 22 970 500                    |
| Zysk/strata na 1 akcję                    | 15,57 zł   | 14,64 zł   | -16,51 zł  | - 10,58zł****<br>2,88 zł***** |
| Rozwodniony zysk/strata na 1 akcję        | 15,57 zł   | 14,64 zł   | -16,51 zł  | - 10,58zł****<br>2,88 zł***** |
| Dywidenda na 1 akcję                      | 5,0 zł     | 10,0 zł    | -          | -                             |

Źródło: Zbadane sprawozdanie finansowe BRE Banku SA za rok 2002 oraz raporty kwartalne za I, II i III kwartał 2003 r., przygotowane przez Spółkę

\*Dane nie są porównywalne ze względu na zmiany zasad rachunkowości od 2002 r.

\*\*W pozycji przychody ze sprzedaży wykazane zostały przychody z tytułu odsetek i przychody z tytułu prowizji

\*\*\*Pozycja obejmuje zobowiązania wobec: Banku Centralnego, sektora finansowego, sektora niefinansowego i sektora budżetowego

\*\*\*\*Wyliczone na podstawie wyniku finansowego za ostatnich 12 miesięcy

\*\*\*\*\*Wyliczone na podstawie wyniku finansowego za 3 kwartały 2003 r.

## 3.2. Dane finansowe Grupy Kapitałowej

| w tys. zł                                 | 2000*      | 2001       | 2002       | 3 kwartały 2003                 |
|---|------------|------------|------------|---------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży**                  | 1 838 876  | 2 063 747  | 1 974 574  | 1 105 929                       |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | 491 146    | 374 546    | -391 851   | 105 442                         |
| Zysk (strata) brutto                      | 492 922    | 334 593    | -413 507   | 84 656                          |
| Zysk (strata) netto                       | 337 795    | 221 400    | -380 916   | 68 592                          |
| Aktywa razem                              | 16 171 472 | 24 823 310 | 27 431 461 | 29 551 977                      |
| Zobowiązania razem***                     | 12 185 809 | 18 077 614 | 17 488 467 | 17 270 894                      |
| Zobowiązania długoterminowe***            | 1 532 722  | 5 688 962  | 3 015 454  | 3 301 545                       |
| Zobowiązania krótkoterminowe***           | 10 653 087 | 12 388 652 | 14 473 013 | 13 969 349                      |
| Rezerwy na zobowiązania                   | 86 479     | 784 603    | 957 747    | 941 419                         |
| Kapitał własny (aktywa netto)             | 2 100 616  | 2 201 625  | 1 581 306  | 1 675 320                       |
| Kapitał zakładowy                         | 91 882     | 91 882     | 91 882     | 91 882                          |
| Liczba akcji                              | 22 970 500 | 22 970 500 | 22 970 500 | 22 970 500                      |
| Zysk/strata na 1 akcję                    | 14,78 zł   | 9,64 zł    | -16,58 zł  | -10,46 zł****<br>2,99 zł *****  |
| Rozwodniony zysk/strata na 1 akcję        | 14,78 zł   | 9,64 zł    | -16,58 zł  | -10,46 zł ****<br>2,99 zł ***** |
| Dywidenda na 1 akcję                      | 5,0 zł     | 10,0 zł    | -          | -                               |

Źródło: Zbadane skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za rok 2002 oraz raporty kwartalne za I, II i III kwartał 2003 r., przygotowane przez Grupę

\*Dane nie są porównywalne ze względu na zmiany zasad rachunkowości od 2002 r.

\*\*W pozycji przychody ze sprzedaży wykazane zostały głównie przychody z tytułu odsetek i przychody z tytułu prowizji

\*\*\*Pozycja obejmuje głównie zobowiązania wobec: Banku Centralnego, sektora finansowego, sektora niefinansowego i sektora budżetowego

\*\*\*\*Wyliczone na podstawie wyniku finansowego za ostatnich 12 miesięcy

\*\*\*\*\*Wyliczone na podstawie wyniku finansowego za 3 kwartały 2003 r.

Od początku działalności Bank wykazywał wysoką dynamikę wzrostu wyników i sumy bilansowej. Wyjątek stanowiły wyniki roku 2002, na które istotny wpływ miała ogólna dekonunktura w gospodarce.

#### 4. Wskaźniki charakteryzujące efektywność działalności gospodarczej i zdolność regulowania zobowiązań Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej

Przy obliczaniu poniższych wskaźników zastosowano następujące formuły:

|   |  |
|---|--|
| Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (ROE) | -zysk netto/średni stan kapitałów własnych   |
| Stopa zwrotu z aktywów (ROA)                  | -zysk brutto/średni stan aktywów ogółem  |
| Rentowność sprzedaży                          | -zysk netto/przychody z tytułu odsetek i prowizji                                  |
| Stopa wypłaty dywidendy                       | -dywidenda na 1 akcję/zysk netto na 1 akcję  |
| Współczynnik wypłacalności                    | -fundusze własne netto/suma aktywów i zobowiązań pozabilansowych ważonych ryzykiem |
| Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych        | -zobowiązania krótkoterminowe i zobowiązania długoterminowe/ kapitały własne       |

##### 4.1. Wskaźniki Emitenta

|   | 2000* | 2001 | 2002  | 3 kwartały 2003**                |
|---|-------|------|-------|----------------------------------|
| Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (%) | 16,8  | 14,5 | -18,9 | -14,9/LTM/<br>5,4/annualizowany/ |
| Stopa zwrotu z aktywów (%)                  | 3,1   | 2,0  | -1,2  | -1,2/LTM/<br>0,4/annualizowany/  |
| Rentowność sprzedaży (%)                    | 19,4  | 16,4 | -22,3 | 7,8                              |
| Stopa wypłaty dywidendy (%)                 | 32,1  | 68,3 | -     | -                                |
| Współczynnik wypłacalności (%)              | 13,1  | 12,1 | 10,0  | 9,2                              |
| Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych      | 5,6   | 7,4  | 10,6  | 9,7                              |

\* Dane nie są porównywalne ze względu na zmiany zasad rachunkowości od 2002 r.

\*\* Dane dotyczące stopy zwrotu podano w dwóch wariantach:

- LTM (last twelve months) – wynik finansowy za ostatnich 12 miesięcy
- Annualizowany – wynik finansowy za 3 kwartały 2003 roku pomnożony przez 4/3

##### 4.2. Wskaźniki Grupy Kapitałowej

|   | 2000* | 2001  | 2002  | 3 kwartały 2003**                |
|---|-------|-------|-------|----------------------------------|
| Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (%) | 16,7  | 10,3  | -20,1 | -14,8/LTM/<br>5,6/annualizowany/ |
| Stopa zwrotu z aktywów (%)                  | 3,2   | 1,6   | -1,6  | -1,3/LTM/<br>0,4/annualizowany/  |
| Rentowność sprzedaży (%)                    | 18,4  | 10,7  | -19,3 | 6,2                              |
| Stopa wypłaty dywidendy (%)                 | 33,8  | 103,7 | -     | -                                |
| Współczynnik wypłacalności (%)              | 13,1  | 12,1  | 10,0  | 8,9                              |
| Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych      | 5,8   | 8,2   | 11,1  | 10,3                             |

\* Dane nie są porównywalne ze względu na zmiany zasad rachunkowości od 2002 r.

\*\* Dane dotyczące stopy zwrotu podano w dwóch wariantach:

- LTM (last twelve months) – wynik finansowy za ostatnich 12 miesięcy
- Annualizowany – wynik finansowy za 3 kwartały 2003 roku pomnożony przez 4/3

## 5. Informacje o przyznanym ratingu

Bank posiada ratingi dwóch prestiżowych agencji ratingowych przygotowane na zlecenie Banku: Moody's Investors Service i Fitch Ratings.

### I. Moody's Investors Service

- Rating depozytów długoterminowych: A3 (ocena 7 od góry w 21-stopniowej skali), rating podwyższony z Baa1 29 października 2003 roku.

Ocena A oznacza wysoką wiarygodność Banku. Jednocześnie mogą występować czynniki, sugerujące wrażliwość na jej pogorszenie w długim terminie. Do klasyfikacji agencja Moody's dodaje wartości liczbowe od 1 do 3, co rozszerza wszystkie kategorie klasyfikacyjne. Cyfra 3 przy ocenie A wskazuje na to, że spółka znajduje się na trzeciej pozycji w obrębie tej kategorii.

- Rating zadłużenia (depozyty krótkoterminowe) Prime-2 (ocena 2 od góry w 4 stopniowej skali), nadany 3 września 1999 roku i podtrzymany 29 października 2003 roku

Prime-2 wskazuje na dużą zdolność do regulacji zobowiązań krótkoterminowych, jednak występuje tu większa podatność na czynniki zewnętrzne niż w przypadku oceny Prime-1.

- Rating siły finansowej Banku: D- (w skali ocen od A do E), nadany 8 listopada 2002 roku i podtrzymany 20 października 2003 roku.

Ocena D wskazuje na zadowalającą siłę finansową, którą mogą jednak ograniczać takie czynniki jak profil działalności, niestabilne środowisko zewnętrzne czy słabe fundamenty finansowe.

- Perspektywa dla ratingu depozytów: stabilna (podtrzymana 29 października 2003 roku)
- Perspektywa dla ratingu siły finansowej D-pozytywna (zmieniona ze stabilnej 29 października 2003 roku)

Rating indykatywny przyznany w dniu 29 października 2003 roku dla papierów dłużnych emitowanych w ramach Programu Emisji Euroobligacji o łącznej wartości 1.500.000.000 EUR bezwarunkowo i nieodwołalnie gwarantowanych przez BRE Bank SA:

- A3 - dla niepodporządkowanych i niezabezpieczonych papierów dłużnych emitowanych przez BRE International Finance B.V. i przez BRE Finance France SA (ocena 7 od góry w 21-stopniowej skali)
- Baa1 - dla podporządkowanych papierów dłużnych emitowanych przez BRE International Finance B.V. (ocena 8 od góry w 21-stopniowej skali).
- Oceny ratingowe dla podporządkowanych papierów dłużnych emitowanych przez BRE Finance France SA w ramach Programu będą przyznawane przy emisji poszczególnych transz. Dla transzy papierów dłużnych emitowanej przez BRE Finance France SA, z gwarancją wykupu BRE Banku o wartości nominalnej 200.000.000 EUR z terminem wykupu w 2006 roku Agencja Moody's przyznała rating A3.

### II. Fitch Ratings

- Rating długoterminowy: BBB + (czwarta ocena w skali inwestycyjnej)

Ocena oznacza dobrą jakość portfela kredytowego, niskie oczekiwanie ryzyka kredytowego i odpowiednią zdolność do terminowego regulowania zobowiązań finansowych, jednak istnieje prawdopodobieństwo, że pojawiające się niekorzystne zmiany okoliczności lub warunków gospodarczych mogą tę zdolność osłabić.

- Rating krótkoterminowy: F2 (ocena druga od góry w 6-stopniowej skali)

Ocena oznacza dobrą jakość kredytową i satysfakcjonującą terminową zdolność do spłaty zobowiązań, jednak margines bezpieczeństwa jest nieco mniejszy niż w kategorii F1.

- Rating wsparcia 2 (druga ocena od góry w 5-stopniowej skali)

Istnieje duże prawdopodobieństwo wsparcia zewnętrznego, a podmiot udzielający wsparcia jest wysoce skłonny wesprzeć Bank w ewentualnych kłopotach.

- Rating indywidualny na poziomie 'D' (w skali od A do E)

Ocena D oznacza, że Bank wykazuje słabości pochodzenia zewnętrznego i/lub wewnętrznego, występują obawy dotyczące rentowności, bilansu, marki, zarządzania, otoczenia gospodarczego lub perspektyw rozwoju.

- Perspektywa ratingu - stabilna.

Oceny Fitch Ratings (poza ratingiem wsparcia) zostały nadane 1 grudnia 2000 roku i podtrzymane 27 listopada 2002 roku.

Rating wsparcia 2 w miejsce dotychczasowego ratingu na poziomie 3 został nadany 22 lipca 2003 roku w związku z dokonaną przez agencję Fitch Ratings zmianą metodologii dotyczącej ratingu wsparcia dla banków.

Oprócz ratingów agencji Moody's Investors Service i Fitch Ratings zleconych przez Emitenta, Bank posiada również ocenę agencji ratingowej Standard & Poor's, przyznaną w oparciu o publicznie dostępne informacje (pi - public information). Agencja Standard & Poor's w dniu 25 czerwca 2003 roku podtrzymała dla Banku rating na poziomie BBpi. Rating nie został przygotowany na zlecenie Banku. Ocena BB jest czwartą od góry w 10-stopniowej skali. Oznacza wyższą niż w przypadku innych ocen w skali spekulacyjnej zdolność do wywiązania się ze zobowiązań, lecz zdolność ta może być ograniczona przez niepomyślne warunki biznesowe, finansowe lub gospodarcze.

## **6. Cele emisji, których realizacji mają służyć wpływy z emisji**

Celem emisji Akcji jest realizacja Programów Opcji Menedżerskich zgodnie z postanowieniami uchwały nr 7 WZA z dnia 24 maja 2000 roku (zmienionej uchwałą nr 27 WZA z dnia 21 maja 2003 roku) - Pierwszy Program Opcji Menedżerskich oraz zgodnie z postanowieniami uchwały nr 29 WZA z dnia 21 maja 2003 roku - Drugi Program Opcji Menedżerskich.

Realizacja Programów Opcji służyć ma stabilizacji składu osobowego kadry Banku poprzez zaoferowanie osobom mającym istotny wpływ na działalność Spółki możliwości nabycia w przyszłości akcji po z góry ustalonej cenie. Programy Opcji Menedżerskich skierowane są do członków Zarządu BRE Banku SA i dyrektorów jednostek organizacyjnych Emitenta oraz innych osób wskazanych przez Zarząd, w tym indywidualnie wskazanych przez Zarząd członków kierownictwa podmiotów należących do Grupy Kapitałowej Banku.

Ze względu na zależność wyników Spółki i spółek Grupy Kapitałowej od kluczowych menedżerów, związane ze Spółką i spółkami Grupy Kapitałowej wysokiej klasy specjalistów jest konieczne dla zapewnienia Bankowi i Grupie Kapitałowej prawidłowego rozwoju. Ponadto możliwość nabycia akcji po z góry ustalonej cenie i po spełnieniu określonych kryteriów będzie mieć znaczenie motywacyjne dla tych osób, przyczyniając się do zwiększenia efektywności działania Banku. Jako, że Osobami Uprawnionymi, biorącymi udział w Programach Opcji Menedżerskich, są kluczowi menedżerowie, których praca ma istotne znaczenie dla wyników finansowych i pozycji konkurencyjnej Banku, ich efektywność i zaangażowanie może znaleźć odzwierciedlenie w wycenie akcji notowanych na Giełdzie. Realizacja Programów Opcji Menedżerskich leży więc w interesie Spółki i jej akcjonariuszy.

Pośrednim celem emisji, wynikającym z gromadzonego sukcesywnie kapitału, jest zwiększanie środków obrotowych Emitenta.

Charakter celów emisji Akcji powoduje, że do ich realizacji nie są konieczne dodatkowe źródła finansowania.

Środki uzyskane z emisji Akcji nie będą przeznaczone na spłatę zadłużenia Spółki, ani na nabywanie składników majątkowych na warunkach istotnie odbiegających od dotychczasowych warunków nabywania takich składników, ani też na nabywanie składników majątkowych od podmiotów zależnych.

Do realizacji celu emisji, jakim jest zasilenie środków obrotowych, Emitent nie musi czynić specjalnych przygotowań. Realizacja motywacyjnego celu emisji wynika z samej istoty emisji Akcji.

Emitent nie planuje zmiany celów emisji Akcji. Strategicznym celem emisji Akcji jest realizacja Programów Opcji Menedżerskich, który został określony właściwymi uchwałami WZA, poprzez umożliwienie Osobom Uprawnionym obejmowania Akcji w drodze publicznej subskrypcji z wyłączeniem prawa poboru. Zmiana celu emisji Akcji, jakim jest realizacja Programów Opcji Menedżerskich wymaga więc zmiany stosownych uchwał WZA, co może implikować negatywne konsekwencje prawne, których szczegółowa identyfikacja wymagałaby przeprowadzenia wnikliwej ekspertyzy prawnej. Ponadto wszelkie zmiany zasad subskrypcji Akcji, zgodnie z Art. 81 ust. 4a Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi, wymagają zgody KPWiG.

Wpływy uzyskane z emisji papierów wartościowych zostały wykorzystane zgodnie ze wskazanymi celami tych emisji. Cele tych emisji zostały całkowicie zrealizowane.

**Cele emisji akcji z 1992 r.**

Podstawowy cel to sprywatyzowanie Banku, które miało na celu wzmocnienie jego pozycji na krajowym i międzynarodowym rynku finansowym oraz zwiększenie zdolności Banku do realizacji jego statutowych celów.

**Cele emisji akcji z 1993 r.**

Głównym celem było zwiększenie kapitału akcyjnego Banku, które było niezbędne dla powiększenia globalnej skali działalności Banku, która była wyznaczona między innymi przez konieczność utrzymania współczynnika wypłacalności powyżej ustalonej przez NBP dolnej granicy 8%.

**Cele emisji akcji z 1994 r.**

Głównym celem było umożliwienie Commerzbank AG objęcia pakietu akcji. Uzyskane środki pozwoliły na zwiększenie działalności kredytowej, rozwój działalności w zakresie inwestycji kapitałowych oraz inwestycje w technologii informatyczne.

**Cele emisji akcji z 1997 r.**

Podstawowym celem było podwyższenie kapitału Banku, dopływ nowoczesnej techniki bankowej oraz umocnienie pozycji Banku, szczególnie wśród firm o działalności wychodzącej poza granice Polski. Zwiększenie działalności kredytowej, rozwój inwestycji kapitałowych, budowa i wyposażenie budynków Centrali Banku i oddziałów oraz rozwój informatyczny.

**Cele emisji akcji z 1998 r.**

Sfinansowanie wydatków związanych z zakupem akcji PBR S.A.

**Cele emisji akcji z 2000 r.**

Celem emisji była realizacja uchwały nr 5 podjętej w dniu 28 maja 1997 roku przez X Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku oraz realizacja zobowiązań wynikających z umów opcji zawartych w imieniu Banku, odpowiednio, przez Radę Nadzorczą Banku z członkami Zarządu i Zarząd z członkami Kierownictwa Banku.

## **7. Podstawowe czynniki mające wpływ na cenę emisyjną akcji oraz zasady ustalenia tej ceny**

Cena emisyjna Akcji obejmowanych w ramach Pierwszego Programu Opcji Menedżerskich została ustalona Uchwałą nr 28 WZA z dnia 21 maja 2003 r. na 135,80 zł. Uchwała ta stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu.

Podstawowym czynnikiem ustalenia ceny emisyjnej w ramach Pierwszego Programu Opcji Menedżerskich, na podstawie Uchwały nr 7 WZA z dnia 24 maja 2000 r., był średni kurs jednej akcji według notowań na Giełdzie za pierwszy kwartał 2000 r.

Cena emisyjna Akcji obejmowanych w ramach Drugiego Programu Opcji Menedżerskich została ustalona Uchwałą nr 30 WZA z dnia 21 maja 2003 r. na 96,16 zł. Uchwała ta stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego Prospektu.

Podstawowym czynnikiem ustalenia ceny emisyjnej w ramach Drugiego Programu Opcji Menedżerskich, na podstawie Uchwały nr 29 WZA z dnia 21 maja 2003 r., był średni kurs jednej akcji według notowań na Giełdzie w okresie 52 tygodni liczonych wstecz począwszy od dnia 3 marca 2003 r. włącznie.

## 8. Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną akcję dla nowych nabywców

Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną akcję dla nowych nabywców został ustalony przez porównanie wartości wkładów pieniężnych wnoszonych przez nabywców Akcji z wartością wkładów pieniężnych wniesionych przy poprzednich emisjach. Obliczenia nie obejmują akcji wyemitowanych przed 1992 rokiem. Stan kapitałów i funduszy własnych Emitenta przyjęty do obliczeń wykazany został według stanu na dzień 30 czerwca 2003 r. Cena emisyjna jednej Akcji została ustalona, jako średnia ważona ceny emisyjnej z poszczególnych transz. (Ze względu na specyfikę emisji akcji na dzień sporządzenia Prospektu nie można w precyzyjny sposób określić wartościowej wielkości emisji).

Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną Akcję po emisji Akcji (średnia ważona cena emisyjna)

|   |        |
|---|--------|
| Cena emisyjna jednej Akcji (średnia ważona)   | 115,57 |
| Wartość księgowa netto na jedną Akcję przed emisją (dla Akcji wyemitowanych w latach 1993-2000) | 71,67  |
| Wzrost wartości księgowej na jedną Akcję w wyniku emisji  | 1,80   |
| Wartość księgowa netto na jedną akcję po emisji (pro forma)                                     | 73,47  |
| Obniżenie wartości księgowej netto na jedną nabywaną Akcję                                      | 42,10  |

Proporcje wkładu pieniężnego dotychczasowych i nowych akcjonariuszy po emisji Akcji

| Wyszczególnienie   | Nabyte akcje |         | Łączny wkład pieniężny do kapitału Spółki |         | Średnia cena zapłacona za 1 akcję (w zł) |
|--|--------------|---------|---|---------|--|
|  | ilość        | Procent | Wartość w zł                              | Procent |  |
| Dotychczasowi akcjonariusze (Akcje wyemitowane w latach 1993-2000) | 12 970 500   | 92,98%  | 804 420 175,00                            | 87,66%  | 62,02                                    |
| Nowi nabywcy, w tym:   | 979 500      | 7,02%   | 113 196 100,00                            | 12,34%  | 115,57                                   |
| Pierwszy Program Opcji Menedżerskich                               | 479 500      | 3,44%   | 65 116 100,00                             | 7,10%   | 135,80                                   |
| Drugi Program Opcji Menedżerskich                                  | 500 000      | 3,58%   | 48 080 000,00                             | 5,24%   | 96,16                                    |
| Razem  | 13 950 000   | 100,00% | 917 616 275,00                            | 100,00% | 65,78                                    |

## 9. Dane finansowe dotyczące wartości księgowej i zobowiązań Emitenta

Wartość księgowa Emitenta na dzień 30 września 2003 r. wynosiła: 1 673 013 tys. zł.  
 Zobowiązania ogółem Emitenta na dzień 30 września 2003 r. wynosiły: 24 095 435 tys. zł