

# 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 grudnia 2003 roku BRE Bank SA zajmował piąte miejsce pod względem wartości aktywów (dane jednostkowe) wśród polskich banków (czwarte wśród banków giełdowych) (źródło: *Gazeta Bankowa Nr 10 (802) z 8 marca 2004 roku*). Bank intensywnie rozwija działalność związaną z zarządzaniem aktywami klientów, oferując również bogaty pakiet usług dla klientów indywidualnych o wysokich dochodach (Private Banking). O renomie BRE Banku świadczy ponadto pierwsze miejsce i miano „Banku dziesięciolecia” w podsumowaniu wszystkich edycji rankingu Gazety Bankowej „Najlepsze Banki” (źródło: *Gazeta Bankowa Nr 25 (765) z 23 czerwca 2003 roku*).

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 obliczeń własnych sporządzonych na podstawie raportu Rady Bankowości Elektronicznej przy Związku Banków Polskich z listopada 2003 roku udział mBanku w liczbie klientów korzystających z dostępu do rachunku bankowego przez Internet w Polsce wyniósł 28%.

Od 1994 roku akcjonariuszem i partnerem strategicznym Banku jest Commerzbank AG, jeden z czołowych europejskich banków uniwersalnych. Na dzień aktualizacji Prospektu Commerzbank AG posiadał pakiet 72,16% akcji oraz uzyskaną w dniu 11 września 2003 roku zgodę Komisji Nadzoru Bankowego na zwiększenie zaangażowania do 75%.

W 2002 roku dokonano racjonalizacji sieci placówek terenowych Banku. Na koniec I kwartału 2004 roku funkcjonowały 23 Oddziały Banku, z których 11 miało status Oddziałów Regionalnych oraz 35 placówek MultiBanku.

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

Działalność Grupy 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.

Działalność własna Banku	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Inwestycyjna	Inwestycje Finansowe	Bankowość Detaliczna
	Obsługa finansowa dużych przedsiębiorstw  Obsługa małych i średnich firm  Finansowanie handlu zagranicznego	Rynki finansowe  Organizacja emisji papierów dłużnych  Finansowanie projektów  Usługi powiernicze  Współpraca z instytucjami finansowymi	Inwestycje strategiczne  Inwestycje własne	Multibank  mBank  Private Banking
Spółki strategiczne	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			

Na dzień 31 marca 2004 roku skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęto następujące podmioty konsolidowane metodą pełną:

	Nazwa podmiotu	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Kapitał własny 31.03.04	Aktywa 31.03.04	Udział % bezpośredni w kapitale zakładowym/głosach	Udział % pośredni w kapitale zakładowym/głosach
<i>w tys. zł</i>							
	<b>Podmiot dominujący</b>						
1.	BRE Bank SA	Warszawa	podmiot dominujący	1 641 183	27 659 610		
	<b>Inwestycje strategiczne</b>						
2.	Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.	Warszawa	jednostka zależna	35 809	242 548	100%	-
3.	BRE Leasing Sp. z o.o.	Warszawa	jednostka zależna	31 962	1 718 731	50,004%	-
4.	BRE Corporate Finance S.A.	Warszawa	jednostka zależna	3 140	3 874	100%	-
5.	Rheinhyp - BRE Bank Hipoteczny S.A.*	Warszawa	jednostka zależna	145 968	1 763 916	50%	-
6.	PTE Skarbiec – Emerytura S.A.	Warszawa	jednostka zależna	95 567	119 545	100%	-
7.	Skarbiec Asset Management Holding S.A.	Warszawa	jednostka zależna	131 739	141 873	100%	-
8.	Intermarket Bank AG	Wiedeń, Austria	jednostka zależna	107 835	624 010	54,84%	-
9.	Polfactor S.A.	Warszawa	jednostka zależna	12 921	194 066	50%	27,42%
10.	Transfinance a.s.	Praga, Czechy	jednostka zależna	30 198	369 908	50%	27,42%
11.	Magyar Factor Rt.	Budapeszt, Węgry	jednostka zależna	15 547	189 044	50%	27,42%
	<b>Inwestycje specjalnego przeznaczenia</b>						
12.	Centrum Rozliczeń i Informacji CERI Sp. z o.o.**	Aleksandrów Łódzki	jednostka zależna	10 880	13 417	100%	-
13.	BRE International Finance BV***	Amsterdam, Holandia	jednostka zależna	1 477	1 546 657	100%	-
14.	BRE Finance France S.A.***	Levallois Perret, Francja	jednostka zależna	1 123	952 049	99,97%	0,01%
15.	Tele-Tech Investment Sp. z o.o. (TTI)****	Warszawa	jednostka stowarzyszona	-8 290	108 046	24%	-
16.	TV-Tech Investment I Sp. z o.o. (TV-Tech)*****	Warszawa	jednostka stowarzyszona	116	166 378	40%	2,40%

Źródło: BRE Bank SA

\*Rheinhyp - 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 zajmująca się świadczeniem usług pomocniczych dla działalności bankowej, w tym w szczególności rozliczeń i obsługi baz danych dla Banku oraz klientów na zewnątrz

\*\*\*spółki powołane w celu emisji papierów dłużnych na eurorynku

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

\*\*\*\*\*spółka zajmująca się lokowaniem środków pieniężnych w papiery wartościowe oraz obrotem wierzytelnościami, transakcjami w zakresie obrotu papierami wartościowymi na własnych rachunek, zarządzaniem przedsiębiorstwami kontrolowanymi oraz doradztwem

## **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 marca 2004 roku opieką doradców objęta była blisko połowa klientów korporacyjnych. Dla klientów sektora MSP przygotowano wystandaryzowane pakiety produktów i usług, których sprzedaż - rozpoczęta w 2003 roku – systematycznie wzrasta.

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 kwartału 2004 roku z systemów bankowości elektronicznej korzystało blisko 9,4 tys. użytkowników. Rośnie też liczba dużych klientów, takich jak zakłady energetyczne, gazownie, firmy telekomunikacyjne, ubezpieczeniowe, korzystających z Automatycznego Przetwarzania Rachunków Płat (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 2003 rok wynosił około 18,6% (*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 oraz karnety gwarancyjne. Ponadto klientom oferowane są instrumenty zabezpieczające przed ryzykiem kursowym, czy zdobywanie informacji o kondycji partnerów handlowych.

BRE Bank zajął drugie miejsce w ankiecie przeprowadzonej przez Gazetę Bankową (3 listopada 2003 roku) na najlepszy bank zajmujący się obsługą eksportu.

#### **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 2003 rok. Ponadto w rankingu Ministerstwa Finansów (badającym aktywność dealerów skarbowych papierów wartościowych za 2003 rok) Bank zajął trzecie miejsce w grupie siedemnastu 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 międzybankowego na rynku lokat, depozytów oraz swapów walutowych 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. Ponadto klienci BRE Banku mogą zabezpieczyć się przed ryzykiem walutowym poprzez walutowe transakcje terminowe, opcje walutowe (typu *plain vanilla*, barierowe i azjatyckie - oferowane w formie pojedynczej transakcji lub wielowariantowych złożeń), kontrakty terminowe, kontraktowe transakcje terminowe.

Bank prowadzi emisję europejskich warrantów kupna i warrantów sprzedaży na akcje spółek notowanych na GPW.

Od listopada 2002 roku 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.

#### **- Organizacja emisji nieskarbowych dłużnych papierów wartościowych**

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 31 marca 2004 roku zajmował drugą pozycję wśród banków organizujących emisje krótkoterminowych papierów dłużnych. Udział Banku w rynku krótkoterminowych papierów dłużnych na dzień 31 marca 2004 roku wg kwoty zadłużenia w wysokości 1,9 mld zł wyniósł 16,6%. (*źródło: FITCH Polska SA, Rating & Rynek, 31 marca 2004 roku, Nr 6 (166)*).

Ponadto, na rynku obligacji przedsiębiorstw o terminie zapadalności powyżej 1-go roku, pod względem kwoty zadłużenia w wysokości 1 298,6 mln zł, Bank na koniec 2003 roku uplasował się na drugiej pozycji (*FITCH Polska SA 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 grudnia 2003 roku.

#### **- 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 31 marca 2004 roku BRE Bank miał 1 582 korespondentów (banków, z którymi zostały wymienione klucze swiftowe i/lub telexowe) - w tym 35 korespondentów nostro w 18 państwach i 105 korespondentów loro w 32 państwach. Ponadto Bank może korzystać z rozległej sieci korespondentów swojego strategicznego akcjonariusza, Commerzbanku.

Efektem aktywnej współpracy z krajowymi i zagranicznymi instytucjami finansowymi jest - między innymi - pozyskiwanie kredytów na międzynarodowym rynku międzybankowym. Na koniec marca 2004 roku poza

kredytami bilateralnymi i kredytem syndykowanym 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 KUKĘ.

### **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 sporządzenia Prospektu portfel inwestycji własnych, obejmujących zaangażowania bezpośrednie i pośrednie podjęte w celu osiągnięcia wysokiej długoterminowej stopy zwrotu, zawierał 22 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. W roku 2003 odnotowano prawie 53% wzrost depozytów detalicznych w BRE Banku, w warunkach 2% (według danych NBP) spadku depozytów gospodarstw domowych w sektorze.

#### **- MultiBank**

Intensywnie rozwija się działalność detaliczna prowadzona w ramach MultiBanku. MultiBank zainaugurował swoją działalność w drugiej połowie 2001 roku. Lata 2002 i 2003 były dla MultiBanku okresem dynamicznego rozwoju oferty produktowej, sieci placówek i funkcjonalności kanałów dostępu. W konsekwencji rozwoju struktur MultiBanku kontynuowanego w I kwartale 2004 roku sieć placówek zwiększyła się do 35. Do dnia 31 marca 2004 roku MultiBank pozyskał 133 tys. klientów otwierając blisko 90 tys. rachunków bieżących. Łączna wartość złożonych depozytów to 500 mln zł, a wykorzystywanych kredytów 1 130 mln zł. W 2003 roku MultiBank osiągnął 176 % przyrost liczby klientów w porównaniu do stanu na koniec roku 2002.

MultiBank kieruje swoje usługi do wybranej grupy klientów o relatywnie wysokich dochodach. Celem MultiBanku jest zaspokajanie potrzeb finansowych 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. Produkty MultiBanku WWJ oraz Plan finansowania Biznesu zostały nagrodzone tytułem „Najlepszy produkt bankowy” w konkursie Portfel roku 2003 zorganizowanym przez Business Week Polska. Bank szacuje, iż dzięki atrakcyjnej ofercie produktowej MultiBank awansował w 2003 roku na 6 pozycję wśród największych kredytodawców mieszkaniowych z dwudziestej, którą zajmował w 2002 roku. Podobnie innowacyjną usługą po stronie depozytowej stanowi wprowadzone do oferty w lipcu 2003 roku Centrum Oszczędzania. Produkt ten umożliwia podzielenie portfela oszczędności między lokaty i jednostki wielu różnych funduszy inwestycyjnych. Klienci mogą nabywać produkty dziewięciu Towarzystw Funduszy Inwestycyjnych – TFI Skarbiec, GTFI, TFI

SEB, TFI Bank Handlowego S.A., TFI PZU, Warta TFI, CAIB, DWS TFI oraz Allianz TFI. Obecnie jest to najszerza oferta produktów oszczędnościowo – inwestycyjnych na rynku dostępna w jednym miejscu, dzięki nowoczesnej technologii zapewniająca łatwość szybkość i bezpieczeństwo realizowanych transakcji: w ramach rachunku oszczędnościowego ponad 60 rodzajów lokat i 50 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 roku zaledwie 50 tys. osób korzystało w Polsce z internetowego dostępu do bankowości internetowej, dziś jest ich 2,5 mln mln (*źródło: Związek Banków Polskich, luty 2004 roku*). W tym samym okresie mBank, pierwszy wirtualny bank w Polsce pozyskał blisko 600 tys. klientów i prawie 2,7 mld zł depozytów (31 marca 2004 roku).

mBank prowadzi swoją działalność głównie 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. Ponadto w celu zminimalizowania ograniczeń oraz barier dla klientów, m. in. związanych z wpłatą gotówki, mBank uruchomił w 2003 roku pierwsze pilotażowe projekty obecności w świecie rzeczywistym – mKioski, a także dokonał rozbudowy Centrów Kredytowych w głównych miastach Polski. Zwiększeniu dostępności produktów mBanku służy także poszerzenie sieci bezpłatnie dostępnych bankomatów (w tym Euronetu) możliwe dzięki porozumieniu z BZ WBK.

Od początku swojej działalności mBank oferuje dwa nowoczesne produkty: eKONTO - nowoczesny rachunek osobisty oraz eMAX - rachunek oszczędnościowy na żądanie. eKONTO zostało uznane wg Rzeczypospolitej z dnia 6 maja 2003 roku za najatrakcyjniejszy rachunek osobisty dla ludzi nowoczesnych.

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. O skutecznej akwizycji MSP świadczy otworzenie 56 tys. rachunków, na których wartość depozytów korporacyjnych wynosiła 123 mln zł na koniec I kwartału 2004 roku.

Do nowoczesnych produktów hipotecznych należy mPlan 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 45 tys. klientów Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych mBanku to blisko 300 mln zł.

Od początku maja 2003 roku w ofercie mBanku znajdują się także trzy rodzaje kart kredytowych. W połowie lipca 2003 roku mBank wraz z Towarzystwem Ubezpieczeń Generali S.A. wprowadził do swojej oferty ubezpieczenie turystyczne mPodróżnik na wyjazdy zagraniczne, a obecnie oferuje również ubezpieczenia majątkowe i ubezpieczenia na życie.

#### **- Private Banking**

Ta rozwijana od lat działalność Banku została w 2002 roku bardzo wysoko oceniona, gdyż Bank został uznany przez Home & Market najlepszym bankiem najbogatszych Polaków, a usługi Private Banking otrzymały najwyższą ocenę i pierwsze miejsce w rankingu prowadzonym przez Puls Biznesu wśród banków oferujących klientom tego typu usługi.

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, a także instytucji zewnętrznych, z którymi Bank

współpracuje, np. DWS TFI Polska, BPH TFI, Union Investment TFI, SEB TFI. 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 31 marca 2004 roku depozyty klientów Private Banking osiągnęły poziom 2,2 mld zł, zaś wszystkie środki klientów Private Banking wraz z inwestycjami portfelowymi 3,6 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 Kapitałowej
<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 Kapitałowej w okresie sierpień 1997 – grudzień 2002. Skarbiec Asset Management Holding S.A. jest spółką zależną Banku w której posiada on 100% akcji oraz 100% głosów na WZA.

### 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 czteroletniej działalności bank zbudował pokaźny portfel kredytowy o wartości 1,52 mld zł na dzień 31 grudnia 2003 roku, 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 31 grudnia 2003 roku bank przeprowadził 10 emisji listów zastawnych o łącznej wartości około 732,3 mln zł, co zapewnia mu pierwszą pozycję na rynku tych papierów (91% udział w rynku). W 2003 roku udział banku w kredytach komercyjnych (nowych) udzielonych przez banki w Polsce wynosił ok. 25-30% (na bazie szacunków NBP oraz obliczeń własnych). Ponadto Rheinhyp-BRE uznany został za najlepszy i najbardziej profesjonalny bank kredytujący deweloperów w 2003 roku (*Rzeczpospolita z dnia 14 października 2003 roku, Ranking Polskiego Związku Firm Deweloperskich*).

Według miesięcznika Home & Market (nr 9/2003) Rheinhyp-BRE jest drugim największym kredytodawcą deweloperów mieszkaniowych.

Bank wprowadził w marcu 2003 roku nową kompleksową usługę Centrum Kredyt on - line. Jest to pierwsze na rynku kredytów mieszkaniowych narzędzie internetowe o tak szerokim zakresie, dające klientowi nie tylko

możliwość uzyskania natychmiastowej decyzji kredytowej i złożenia wniosku elektronicznie, ale także dostęp do wszystkich informacji kredytowych i możliwość monitorowania spłaty zobowiązań.

Rheinhyp-BRE oferuje swoje produkty poprzez sieć 14 oddziałów zlokalizowanych w największych miastach w Polsce.

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

W ciągu trzynastu 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 w 2003 roku (*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 Bank**

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 Bank AG.

Nazwa podmiotu	Pozycja na rynku w roku 2003
Intermarket Bank AG	56% udział w rynku w Austrii (1 pozycja)
Transfinance a.s.	28 % udział w rynku w Czechach (1 pozycja)
Magyar Factor Rt	30% udział w rynku na Węgrzech (1 pozycja)
Polfactor S.A.	11% udział w rynku w Polsce (3 miejsce)

*Źródło: Intermarket Bank AG, Transfinance a.s., Magyar Factor Rt., Polfactor S.A.*

Oferta Grupy Intermarket Bank (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 Banku umożliwia także skorzystanie z dodatkowych usług, np. księgowych (*full factoring*).

Łączne obroty Grupy Intermarket Banku wyniosły w 2003 roku ok. 2,8 mld EUR, co stanowi wzrost o ok. 30% w stosunku do 2002 roku.

W styczniu 2004 roku Intermarket Bank AG – jako pierwsza firma faktoringowa w Austrii i jedna z nielicznych na świecie – uzyskał wysoki rating agencji Moody's, tj. A3 dla depozytów długoterminowych, P-2 dla depozytów długoterminowych oraz rating kondycji finansowej na poziomie C.

#### **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 jest jednym z najaktywniejszych domów maklerskich w Polsce, konsekwentnie zwiększającym swoje udziały w transakcjach rynku wtórnego i projektach związanych z rynkiem pierwotnym. W 2003 roku spółka uplasowała się na 6 miejscu z 6,8% udziałem w rynku akcji, na 10 miejscu w rynku obligacji z udziałem 3,4%. W odniesieniu do kontraktów terminowych, Dom Inwestycyjny BRE Banku uplasował się na 3 pozycji z 11,6% udziałem w rynku, zaś w przypadku opcji – na 1 pozycji z 25% udziałem w rynku.



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

Działalność BCF 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 13 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 grudnia 2003 roku 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 31 grudnia 2003 roku wartość aktywów netto zarządzanych przez spółkę wyniosła ponad 1,6 mld zł, zaś liczba klientów – 659 501.

**- 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 grudnia 2003 roku spółka zajmowała 4 miejsce na rynku TFI z udziałem 6,5% całkowitej wartości zgromadzonych przez nie aktywów. Towarzystwo oferuje możliwości inwestowania w 15 funduszy inwestycyjnych, w tym 3 zamknięte i 10 otwartych i 2 mieszane. Siedem funduszy Skarbiec TFI uplasowało się wśród pierwszych pięciu funduszy pod względem rocznej stopy dla danej kategorii funduszy.
- 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 31 grudnia 2003 roku wynosiły ok. 3 mld zł, co oznacza wzrost o 14% w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2002 roku. Na koniec grudnia 2003 roku spółka posiada blisko 4% udział w rynku, co zapewnia jej 5 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. – prowadzenie rejestrów członków funduszy emerytalnych oraz uczestników otwartych 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**

#### **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 produktu krajowego brutto (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.

#### **Czynniki wewnętrzne**

Bank planuje, iż rok 2004 i następne lata będą okresem kontynuowania działań przywracających wysoką zyskowność. Pomyślnie wyniki poszczególnych segmentów działalności, w tym zwłaszcza spółek Grupy Kapitałowej, a także plany odnośnie bliskiej zyskowności obszaru bankowości detalicznej to jedne z głównych elementów dobrych perspektyw BRE Banku. 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.

BRE Bank planuje dalszą ekspansję rynkową w najbliższym czasie, a planowana transakcja odkupu od Eurohypo AG 50% akcji Rheinhyp-BRE będzie jednym z głównych elementów działań prorozwojowych w 2004 roku i spowoduje umocnienie się na dynamicznie rozwijającym się rynku kredytów hipotecznych oraz zwiększenie udziału Banku w zyskach generowanych przez spółkę.

Dodatkowo pozytywny wpływ na wynik netto Banku w I połowie 2004 roku (szacunkowo o około 20 mln zł) powinno mieć przeszacowanie podatku dochodowego w związku ze zmianą podatkowego traktowania rezerw.

Ponadto zwiększenie udziału Commerzbanku w kapitale BRE Banku do 72,16% 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.

Ponadto Bank zobowiązany jest do realizacji programu postępowania naprawczego w konsekwencji poniesionej straty bilansowej w roku 2002. Program taki, obejmujący lata 2003 – 2005, został przekazany Komisji Nadzoru Bankowego (KNB) w dniu 1 grudnia 2003 roku. W wyniku ustaleń z Komisją Nadzoru Bankowego odnośnie przedstawionych w programie postępowania naprawczego założeń, w dniu 7 maja 2004 roku Komisja Nadzoru Bankowego wydała decyzję akceptującą przedłożony program. Celem programu postępowania naprawczego jest powrót do zadowalających akcjonariuszy poziomów zysku w okresie objętym programem postępowania naprawczego i w kolejnych latach. Podstawowe założenia programu postępowania naprawczego, przyjęte przez Bank, obejmują m.in. kształtowanie się współczynnika wypłacalności Banku na poziomie około 12% w drugiej połowie 2004 roku.

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 banków w Polsce, będącym członkiem 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 Kapitałowej.

Bank będzie utrzymywać 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 uwzględniać 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 obszaru 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 ludzi, 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.

Równoległe 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, szczególnie w zakresie *back – office*, administracji oraz obsługi informatycznej.

## 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
- Wiesław Thor - Członek Zarządu - Dyrektor Banku ds. Zarządzania Ryzykiem
- Rainer Peter Ottenstein - Członek Zarządu - Dyrektor Banku.

### 1.5.2. Znaczeni akcjonariusze

Akcjonariusze BRE Banku SA posiadający powyżej 5% akcji BRE Bank SA według stanu na dzień aktualizacji Prospektu.

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%
Razem	22 970 500	100,00%	22 970 500	100,00%

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.

Oczekuje się jednak, że wprowadzone z dniem 1 stycznia 2004 roku dwuinstancyjne postępowanie przed sądem administracyjnym oraz dorobek prawny wspólnoty europejskiej wpłyną znacząco na jednolitość orzecznictwa sądowego w sprawach podatkowych i tym samym na jednolitość stosowania prawa podatkowego, także przez organy podatkowe.

Jednym z elementów ryzyka wynikających z unormowań podatkowych są przepisy odnoszące się do upływu okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego co wiąże się z możliwością weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe określające wielkość zobowiązania podatkowego i wysokość dokonanych wpłat mogą być weryfikowane w drodze kontroli przez organy skarbowe w okresie pięciu lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej od będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego przez Bank interpretacji przepisów podatkowych, sytuacja ta może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Banku, jego sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

## **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 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. wdrożony został pomiar ryzyka kredytowego metodą kredytowej wartości zagrożonej (CVaR).

Na dzień 31 marca 2004 roku stan rezerw na należności od sektora niefinansowego wynosił 629 mln zł, z czego na kredyty zagrożone - 608 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 nagle pogorszenie pozycji płynnościowej, została wdrożona procedura awaryjna wprowadzona Zarządzeniem Prezesa Zarządu z dnia 25 listopada 2002 roku. 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 (ryzyko rynkowe księgi handlowej) 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 (ryzyko stopy procentowej księgi bankowej) 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 własnego Banku w przypadku pojedynczego znaczącego pakietu akcji i 60% kapitału własnego Banku w przypadku łącznych znaczących pakietów akcji.

Maksymalny limit inwestycji oraz wymaganą premię ryzyka oraz ważoną ryzykiem rentowność, jaką Bank ma osiągać 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 642,5 mln zł na 31 grudnia 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. Istota 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 wskazaniami Komisji Nadzoru Bankowego został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Banku uchwałą podjętą w dniu 28 listopada 2003 roku.

Program postępowania naprawczego Banku został złożony w Komisji Nadzoru Bankowego w dniu 1 grudnia 2003 roku. W wyniku ustaleń z Komisją Nadzoru Bankowego odnośnie przedstawionych w programie postępowania naprawczego założeń, w dniu 7 maja 2004 roku Komisja Nadzoru Bankowego wydała decyzję akceptującą przedłożony program.

Za prawidłową realizację programu postępowania naprawczego odpowiedzialny jest Zarząd BRE Banku SA.

W przypadku pojawienia się istotnych odchyleń od przyjętych w programie założeń Bank jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowych wyjaśnień przyczyn ich wystąpienia oraz działań Banku, podjętych w celu zapewnienia pełnej realizacji programu.

#### **2.2.7. Ryzyko związane z realizacją restrukturyzacji pasywów**

Zgodnie z założeniami programu postępowania naprawczego, opisanego w punkcie 2.2.6. powyżej, oraz realizowanej strategii Bank dokonuje zmiany struktury pasywów mając na celu dywersyfikację źródeł finansowania oraz potrzeby wynikające z zakładanego rozwoju działalności.

Dywersyfikację źródeł finansowania w zakresie struktury podmiotowej zapewnia dynamicznie rozwijający się obszar bankowości detalicznej wpływając na budowanie stabilnej bazy klientowskiej przekładające się w coraz większym stopniu na efektywność działania Banku. Ponadto zakłada się adekwatne pokrycie potrzeb finansowania rozwoju działalności kredytowej środkami średnio- i długoterminowymi. Służą temu pozyskiwane linie kredytowe oraz środki uzyskiwane z emisji obligacji własnych, a także środki pozyskiwane w ramach emisji euroobligacji, dokonywanych za pośrednictwem spółek z Grupy Kapitałowej. Dodatkowym źródłem zwiększającym możliwości bezpiecznego rozwoju Banku są środki z emisji Akcji Oferowanych.

Powyższe elementy wpływające na kształtowanie struktury bilansu w zakresie zwiększonego udziału funduszy własnych oraz stabilnej bazy klientowskiej wspomagane adekwatnym do potrzeb wykorzystaniem środków z emisji obligacji stwarzają bezpieczne warunki rozwoju aktywnej działalności Banku.

Tym samym, w ocenie Banku, nie występują istotne zagrożenia dla osiągnięcia celów restrukturyzacji pasywów i programu postępowania naprawczego w świetle projektowanej struktury finansowania, biorąc pod uwagę ostrożne założenia oraz możliwości wzajemnej zastępowalności źródeł finansowania. Ryzyko braku realizacji zakładanej struktury finansowania skutkowałoby jedynie zmianą poziomu kosztów finansowania i w konsekwencji pewnym obniżeniem zakładanej efektywności działania.

#### **2.2.8. Ryzyko związane z transakcjami na szkodę Banku**

W wyniku ujawnienia nieprawidłowości w zawieraniu transakcji na rynku kapitałowym, wynikających z zawinionego i celowego działania pracownika Banku, Bank został narażony na stratę w szacowanej wysokości 17,5 mln zł. Szkoda jest objęta polisą ubezpieczeniową w ramach zawartej przez Bank "Umowy ubezpieczenia ryzyk bankowych i przestępstw komputerowych". Do daty aktualizacji prospektu nie zakończyło się postępowanie związane z likwidacją szkody przez ubezpieczyciela. Jednakże według najlepszej wiedzy Zarządu Banku strata zostanie pokryta z ww. polisy i w związku z tym nie wpłynie ona na wynik Banku. Zarząd Banku podjął szereg stosownych środków prawnych oraz dodatkowych działań prewencyjnych w celu uniknięcia podobnych zdarzeń w przyszłości.



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

### **2.3.1. Ryzyko niedojścia emisji Akcji Oferowanych do skutku**

Emisja Akcji Oferowanych nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy:

- w terminach określonych w Prospekcie nie zostanie objęte i należycie opłacone co najmniej 4 500 000 Akcji Oferowanych, lub
- Zarząd Emitenta nie złoży do sądu rejestrowego wniosku o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych w terminie sześciu miesięcy od dnia udzielenia zgody na wprowadzenie Akcji Oferowanych do publicznego obrotu (w przypadku emisji Akcji Oferowanych, stosownie do art. 63 ust. 2 Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi, przez dzień udzielenia zgody na wprowadzenie Akcji Oferowanych do publicznego obrotu należy rozumieć dzień złożenia zawiadomienia o emisji, tj. 27 kwietnia 2004 roku), lub
- uprawomocni się postanowienie sądu rejestrowego odmawiające zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, wynikającego z emisji Akcji Oferowanych, uzależniona jest także od złożenia przez Zarząd oświadczenia dookreślającego wielkość podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta na podstawie ilości Akcji Oferowanych objętych ważnymi zapisami. Oświadczenie to składane jest na podstawie art. 310 Kodeksu Spółek Handlowych, w związku z art. 431 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych i powinno ono określić wysokość kapitału zakładowego po zakończeniu subskrypcji Akcji Oferowanych w granicach określonych w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych (z uwzględnieniem ewentualnej modyfikacji maksymalnej liczby Akcji Oferowanych na zasadach określonych w punkcie 1 Rozdziału III Prospektu). Niezłożenie powyższego oświadczenia przez Zarząd spowodowałoby niemożność rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych i tym samym niedojście emisji Akcji Oferowanych do skutku.

Zagrożeniem wynikającym z widełkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest także krótki okres funkcjonowania tej instytucji w kształcie wprowadzonym przez Kodeks Spółek Handlowych i związany z tym brak wypracowanej praktyki w zakresie jej stosowania. Może to skutkować opóźnieniem rejestracji podwyższenia w sądzie rejestrowym lub nawet odmową zarejestrowania przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. W powyższych przypadkach może nastąpić zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utrata potencjalnych korzyści przez inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez żadnych odsetek i odszkodowań. Dodatkowe informacje na ten temat zostały przedstawione w punkcie 11.14 Rozdziału III Prospektu.

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

Zgodnie z § 28 Regulaminu Giełdy w przypadku uznania, iż Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW lub wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, Zarząd Giełdy może 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 § 29 Regulaminu Giełdy, Zarząd 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 nałożenia przez KPWiG kar w przypadku niedopełnienia wymaganych prawem obowiązków**

W przypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków, o których mowa w art. 76-81, art. 81c, art. 81d ust. 5 i 6, art. 84, lub wynikających z przepisów, o których mowa w art. 63, art. 73, art. 75, art. 82, art. 83, art. 83a, art. 148 i art. 161e Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi, albo wykonuje je nienależycie, KPWiG może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z publicznego obrotu albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 500.000 zł, albo zastosować łącznie wyżej wymienione sankcje.

### **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.

### **2.3.6 Ryzyko związane ze zmianą maksymalnej liczby Akcji Oferowanych**

Zgodnie z treścią uchwały nr 23 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 kwietnia 2004 roku, maksymalna liczba Akcji Oferowanych będących przedmiotem Oferty Publicznej, wynosząca 6 500 000 sztuk, może zostać zmniejszona na podstawie późniejszej uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Uchwała taka może zostać podjęta po publikacji Prospektu. Zmniejszenie maksymalnej liczby Akcji Oferowanych będzie skutkować odpowiednim zwiększeniem liczby jednostkowych praw poboru, których posiadanie będzie wymagane do złożenia zapisu na jedną Akcję Oferowaną. W związku z powyższym inwestorzy powinni wziąć pod uwagę, że maksymalna liczba Akcji Oferowanych może być mniejsza niż liczba 6 500 000 sztuk wskazana w drukowanej wersji Prospektu.

W przypadku podjęcia decyzji o zmniejszeniu maksymalnej liczby Akcji Oferowanych, informacja taka będzie stanowić zmianę niniejszego Prospektu i zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego (art. 81 ust. 1 pkt 1 Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi) oraz opublikowana w dzienniku, w którym opublikowano skrót Prospektu (art. 81 ust. 3 Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi). Wraz z powyższą informacją opublikowana zostanie także informacja o liczbie jednostkowych praw poboru, których posiadanie będzie wymagane do złożenia zapisu na jedną Akcję Oferowaną.

Intencją powyższych zapisów uchwały nr 23 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 kwietnia 2004 roku jest umożliwienie ustalenia maksymalnej liczby emitowanych Akcji Oferowanych bezpośrednio przed rozpoczęciem ich subskrypcji. Umożliwi to, w oparciu o informacje dotyczące koniunktury na GPW bezpośrednio przed rozpoczęciem subskrypcji, ustalić maksymalną liczbę emitowanych Akcji Oferowanych w taki sposób, aby Emitent uzyskał z tytułu emisji Akcji Oferowanych środki w zaplanowanej kwocie niezbędnej do realizacji celów emisji. Emitent zamierza w ten sposób uniknąć sytuacji, w której kwota uzyskana z tytułu emisji Akcji Oferowanych przekraczałaby kwotę niezbędną do realizacji celów emisji.

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

#### 3.1. Dane finansowe Emitenta

w tys. zł	2001	2002	2003	I kw. 2003	I kw. 2004
Przychody ze sprzedaży*	2 049 948	1 699 137	1 131 947	294 622	322 009
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	411 603	-299 159	47 624	51 706	62 940
Zysk (strata) brutto	411 720	-299 045	47 692	51 719	62 940
Zysk (strata) netto	336 180	-379 221	1 836	31 842	39 707
Aktywa razem	24 804 960	24 849 566	26 862 397	25 431 988	27 659 610
Zobowiązania razem**	18 042 125	16 820 158	19 050 897	16 093 880	18 572 057
Zobowiązania długoterminowe**	5 165 824	3 393 938	4 312 334	3 479 982	4 400 269
Zobowiązania krótkoterminowe**	12 876 301	13 426 220	14 738 563	12 613 898	14 171 788
Rezerwy na zobowiązania	784 317	918 972	675 896	882 209	619 431
Kapitał własny (aktywa netto)	2 432 684	1 582 497	1 583 287	1 618 471	1 641 183
Kapitał zakładowy	91 882	91 882	91 882	91 882	91 882
Liczba akcji	22 970 500	22 970 500	22 970 500	22 970 500	22 970 500
Zysk/strata na 1 akcję	14,64 zł	-16,51 zł	0,08 zł	1,39 zł	1,73 zł
Rozwodniony zysk/strata na 1 akcję	14,64 zł	-16,51 zł	0,08 zł	1,39 zł	1,73 zł
Dywidenda na 1 akcję	10,0 zł	-	-	-	-

Źródło: jednostkowe sprawozdanie finansowe BRE Banku SA za lata 2002 i 2003 oraz rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za I kw. 2004

\*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

#### 3.2. Dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

w tys. zł	2001	2002	2003	I kw. 2003	I kw. 2004
Przychody ze sprzedaży*	2 063 747	1 974 574	1 488 276	372 397	433 396
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	374 546	-391 851	84 713	53 112	62 513
Zysk (strata) brutto	334 593	-413 507	59 491	46 310	55 918
Zysk (strata) netto	221 400	-380 916	5 504	33 841	39 914
Aktywa razem	24 823 310	27 431 461	30 539 150	28 880 658	31 584 669
Zobowiązania razem**	18 077 614	17 488 467	19 182 992	17 107 886	18 531 615
Zobowiązania długoterminowe**	5 688 962	3 015 454	2 728 507	3 002 963	3 137 067
Zobowiązania krótkoterminowe**	12 388 652	14 473 013	16 454 485	14 104 923	15 394 548
Rezerwy na zobowiązania	784 603	957 747	734 938	951 595	678 367
Kapitał własny (aktywa netto)	2 201 625	1 584 361	1 583 757	1 616 017	1 641 937
Kapitał zakładowy	91 882	91 882	91 882	91 882	91 882
Liczba akcji	22 970 500	22 970 500	22 970 500	22 970 500	22 970 500
Zysk/strata na 1 akcję	9,64 zł	-16,58 zł	0,24 zł	1,47 zł	1,74 zł
Rozwodniony zysk/strata na 1 akcję	9,64 zł	-16,58 zł	0,24 zł	1,47 zł	1,74 zł
Dywidenda na 1 akcję	10,0 zł	-	-	-	-

Źródło: skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej za lata 2002 i 2003 oraz rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za I kw. 2004

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

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

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

	2001	2002	2003	I kw. 2003*	I kw. 2004*
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (%)	14,5	-18,9	0,1	-23,3 /LTM/ 8,0 /annualizowany/	0,6 /LTM/ 9,9 /annualizowany/
Stopa zwrotu z aktywów (%)	2,0	-1,2	0,2	-1,1 /LTM/ 0,8 /annualizowany/	0,04 /LTM/ 0,9 /annualizowany/
Rentowność sprzedaży (%)	16,4	-22,3	0,2	10,8	12,3
Stopa wypłaty dywidendy (%)	68,3	-	-	-	-
Współczynnik wypłacalności (%)	12,1	10,0	9,5	9,77	8,71
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	7,4	10,6	12,0	10,8	12,3

\* Dane dotyczące stopy zwrotu podano w dwóch wariantach:

- LTM (last twelve months) – wynik finansowy za ostatnich 12 miesięcy
- Annualizowany – wynik finansowy za 1 kwartał pomnożony przez 4

##### 4.2. Wskaźniki Grupy Kapitałowej Emitenta

	2001	2002	2003	I kw. 2003*	I kw. 2004*
Stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału (%)	10,3	-20,1	0,3	-23,2 /LTM/ 8,5 /annualizowany/	0,7 /LTM/ 9,9 /annualizowany/
Stopa zwrotu z aktywów (%)	1,6	-1,6	0,2	-1,3 /LTM/ 0,7 /annualizowany/	0,2 /LTM/ 0,7 /annualizowany/
Rentowność sprzedaży (%)	10,7	-19,3	0,4	9,1	9,2
Stopa wypłaty dywidendy (%)	103,7**	-	-	-	-
Współczynnik wypłacalności (%)	12,1	10,0	8,2	9,77	7,62
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	8,2	11,0	12,1	10,6	11,3

\* Dane dotyczące stopy zwrotu podano w dwóch wariantach:

- LTM (last twelve months) – wynik finansowy za ostatnich 12 miesięcy
- Annualizowany – wynik finansowy za 1 kwartał pomnożony przez 4

\*\* ponad 100% wskaźnik wypłaty dywidendy wynika z faktu, iż w roku 2001 zysk netto Emitenta znacznie przewyższał zysk netto Grupy Kapitałowej

## 5. Informacje o przyznanym ratingu

BRE 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 19 -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 mln 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 S.A. (ocena 7 od góry w 19-stopniowej skali).
- Baa1 - dla podporządkowanych papierów dłużnych emitowanych przez BRE International Finance B.V. oraz BRE Finance France S.A (ocena 8 od góry w 21-stopniowej skali).
- Oceny ratingowe dla podporządkowanych papierów dłużnych emitowanych przez BRE Finance France S.A. w ramach programu emisji euroobligacji będą przyznawane przy emisji poszczególnych transz. Dla transzy papierów dłużnych emitowanej przez BRE Finance France S.A, z gwarancją wykupu BRE Banku o wartości nominalnej 200 mln EUR z terminem wykupu w 2006 roku Agencja Moody's przyznała rating A3.
- Ponadto w odniesieniu do Rheinhyp-BRE podniesiono rating dla długoterminowych depozytów z Baa2 do Baa1, rating listów zastawnych z Baa1 do A3,, zaś rating zadłużenia krótkoterminowego pozostał na niezmienionym poziomie P-2, a siła finansowa pozostała z oceną D-.
- Przyznano po raz pierwszy w styczniu 2004 roku rating spółce Intermarket Bank AG: A3 dla depozytów długoterminowych, P-2 dla krótkoterminowych i C dla siły finansowej.

### 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 (ocena druga 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/E' (w skali od A do E)

Ocena D/E jest oceną pośrednią pomiędzy stopniem D, który oznacza, że Bank wykazuje słabości pochodzenia zewnętrznego i/lub wewnętrznego, występują obawy dotyczące rentowności, bilansu, marki, zarządzania, otoczenia gospodarczego lub perspektyw rozwoju, a stopniem E, który oznacza, że Bank ma poważne problemy i najprawdopodobniej będzie potrzebował wsparcia zewnętrznego.

- Perspektywa ratingu długoterminowego – pozytywna, natomiast rating indywidualny będzie w najbliższym okresie przedmiotem obserwacji agencji Fitch w celu ewentualnej jego zmiany.

Powyższe oceny ratingowe agencji Fitch zostały zaktualizowane na dzień 12 maja 2004 roku.

Oprócz ratingu agencji Moody's Investors Service i Fitch Ratings zleconego przez BRE Bank, 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 BRE 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

Cele nowej emisji Akcji:

Wyszczególnienie	Wartość
Realizacja postanowień listu intencyjnego zawartego z Eurohypo AG, dotyczącego odkupu przez Bank 50% akcji Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznego S.A. W przypadku dojścia do zawarcia umowy sprzedaży Bank stanie się właścicielem 100% akcji Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznego S.A.	ok. 76-92 mln zł
- Realizacja postanowień programu postępowania naprawczego w zakresie podniesienia wskaźnika wypłacalności, w tym rozwój pionu bankowości korporacyjnej oraz pionu bankowości detalicznej.	ok. 458-474 mln zł
<b>Razem</b>	<b>ok. 550 mln zł</b>

Środki z emisji Akcji będą wykorzystane zgodnie z kolejnością priorytetów przedstawionych w powyższej tabeli.

BRE Bank planuje dalszą ekspansję rynkową w najbliższym czasie, a planowana transakcja odkupu od Eurohypo AG 50% akcji Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznego będzie jednym z głównych elementów działań prorozwojowych w 2004 roku i spowoduje umocnienie na dynamicznie rozwijającym się rynku kredytów hipotecznych. W przypadku niedojścia do skutku transakcji zakupu Rheinhyp-BRE wpływy z emisji Akcji posłużą do rozwoju działalności własnej Banku, w szczególności zaś do rozszerzenia działalności kredytowej.

27 października 2003 roku Emitent podpisał z Eurohypo AG list intencyjny dotyczący odkupu przez Emitenta 50% akcji Rheinhyp - BRE, które dotychczas znajdują się w posiadaniu Eurohypo AG. 29 stycznia 2004 roku Emitent i Eurohypo AG podpisali warunkową przedwstępną umowę sprzedaży akcji, dotyczącą nabycia przez Emitenta 50% akcji Rheinhyp - BRE Banku Hipotecznego S.A. W ocenie Banku umowa zakupu akcji Rheinhyp-BRE zrealizowana będzie na warunkach rynkowych tj. na zasadach nie odbiegających od transakcji tego typu przeprowadzanych na rynkach światowych. Na warunki jej realizacji nie ma wpływu fakt powiązania Eurohypo AG z Commerzbank AG. 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 czerwca 2004 roku wartość transakcji może wynieść około 76 - 92 mln zł. Eurohypo AG, z siedzibą we Frankfurcie nad Menem, powstał w sierpniu 2002 roku w rezultacie połączenia Deutsche Hyp, Eurohypo oraz Rheinhyp, hipotecznych banków należących do: Commerzbanku, Deutsche Banku i Dresdner Banku. Na dzień 31 grudnia 2003 struktura akcjonariatu

Eurohypo AG była następująca (według udziału w kapitale akcyjnym oraz udziału w głosach na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy):

- Grupa Commerzbank – 31,84%;
- Grupa Allianz – 28,48%;
- Grupa Deutsche Bank -37,72%;
- pozostali akcjonariusze – 1,96%.

Eurohypo AG jest liderem rynku niemieckiego jeśli chodzi o bankowość hipoteczną. Całkowita suma aktywów na koniec 2003 r. wyniosła 215 miliardów EURO. Eurohypo jest dziesiątym co do wielkości bankiem w Niemczech.

W kontekście prognoz BRE Banku dotyczących wzrostu PKB w Polsce na poziomie ok. 5% w latach 2004-2007, Bank oczekuje poprawy w segmencie bankowości korporacyjnej, gdzie klienci Banku powinni zanotować wpływ polepszenia koniunktury gospodarczej na sytuację finansową. Jednym z przejawów poprawy kondycji firm powinno być ich większe zapotrzebowanie na kredyt, co umożliwi dalszy wzrost portfela kredytowego Banku stwarzając tym samym możliwość znaczącej poprawy wyników finansowych.

Ekspansja działalności kredytowej Pionu Bankowości Detalicznej i Pionu Działalności Korporacyjnej, pociąga za sobą zwiększające się zapotrzebowanie na kapitał, w celu utrzymania optymalnego poziomu współczynnika wypłacalności.

Pion Bankowości Detalicznej zamierza nadal bardzo aktywnie rozwijać swoją działalność w zakresie sprzedaży produktów kredytowych (zwłaszcza innowacyjnych kredytów hipotecznych i kartowych) oraz Supermarketu Funduszy Inwestycyjnych. Taki dynamiczny rozwój sprzedaży będzie się wiązał z koniecznością poniesienia w przyszłości przez Bank dodatkowych nakładów na rozwój sieci niewielkich i niskonakładowych placówek MultiBanku i mBanku, co pozwoli na zwiększanie dostępności Banku dla stale rosnącej rzeszy klientów. Niezbędne będzie także poniesienie w przyszłości nakładów na dalszy rozwój nowoczesnego systemu informatycznego pozwalającego na utrzymanie wysokiego poziomu obsługi klientów oraz kontynuowanie dotychczasowej praktyki wprowadzania na polski rynek innowacyjnych produktów bankowych. Pion Działalności Korporacyjnej rozwijać będzie akcję kredytową dla obecnych i przyszłych klientów korporacyjnych. Bank przewiduje, że w związku z obserwowanym wzrostem gospodarczym w Polsce zapotrzebowanie na kredyty korporacyjne znacząco wzrośnie. Bank zamierza umacniać i rozwijać swoją pozycję wśród czołowych banków oferujących produkty korporacyjne w Polsce.

Zgodnie z zapisami programu postępowania naprawczego BRE Bank SA planuje w drugiej połowie 2004 roku osiągnięcie współczynnika wypłacalności na poziomie ok. 12%. W połączeniu ze zmianami przepisów dotyczących kalkulacji funduszy własnych Banku (pomniejszanie funduszy własnych o 100% stanu wartości niematerialnych i prawnych od 1 stycznia 2004 roku wobec 60% w 2003 roku) oraz planowanym oddaniem do użytku systemu Globus (co skokowo zwiększy stan wartości niematerialnych i prawnych w bilansie Banku) osiągnięcie planowanej wartości współczynnika wypłacalności wymaga poszerzenia bazy kapitałowej Banku. Ponadto zwiększenie kapitałów własnych pozwoli na zaliczenie do funduszy własnych większej części pożyczki podporządkowanej.

W przypadku gdyby środki pozyskane z emisji Akcji były niewystarczające do sfinansowania celów emisji Bank wykorzysta środki własne lub rozważy pozyskanie dodatkowych środków finansowych w drodze emisji instrumentów dłużnych lub też ich pozyskanie na finansowym rynku międzybankowym.

Bank nie planuje przeznaczenia środków z emisji Akcji na spłatę zadłużenia.

Do momentu realizacji celów emisji Akcji pozyskane środki finansowe zostaną przeznaczone na przejściowe zwiększenie płynności bieżącej Banku.

Stopień przygotowania Banku do wykorzystania środków z emisji:

- Bank obowiązują zapisy listu intencyjnego dotyczącego odkupu 50% akcji Rheinhyp-BRE Banku Hipotecznego S.A. od Eurohypo AG opisane w Rozdziale V pkt 3. Ponadto Bank uwzględnia w swojej strategii rozwoju korzyści wynikające z nabycia 100% udziałów w Rheinhyp-BRE mając na uwadze dobre perspektywy rynku produktów hipotecznych oraz komplementarność oferty obydwu banków;
- Opracowanie programu postępowania naprawczego i po akceptacji przez Radę Nadzorczą przedłożenie do Komisji Nadzoru Bankowego;
- Opracowanie strategii Banku opierającej się na rozwoju zarówno pionów bankowości detalicznej oraz korporacyjnej.

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 roku**

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 roku**

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 roku**

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 technologie informatyczne.

#### **Cele emisji akcji z 1997 roku**

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 roku**

Sfinansowanie wydatków związanych z zakupem akcji PBR S.A.

#### **Cele emisji akcji z 2000 roku**

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.

#### **Cele emisji związane z programem opcji menedżerskich z 2003 roku**

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. Pośrednim celem emisji, wynikającym z gromadzonego sukcesywnie kapitału, jest zwiększanie środków obrotowych Emitenta. Do dnia aktualizacji prospektu obligacje i akcje nie zostały objęte.

## **7. Zmiana celów emisji Akcji**

### **7.1. Organ Emitenta posiadający uprawnienia do zmiany celów emisji**

Organem Emitenta uprawnionym do dokonania zmiany celów emisji jest Zarząd Emitenta. W przypadku zaistnienia okoliczności, które wymuszają zmianę celów emisji, decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd w formie uchwały, z uwzględnieniem wymogów Statutu wymagających uzyskania zgody Rady Nadzorczej na podjęcie określonych czynności. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem Emitent nie planuje dokonania zmiany celów emisji.

### **7.2. Warunki jakie muszą zostać spełnione, aby organy Emitenta mogły podjąć decyzję o zmianie celów emisji**

Zarówno przepisy Kodeksu Spółek Handlowych jak również postanowienia Statutu nie przewidują żadnych dodatkowych wymogów, które muszą być spełnione, aby Zarząd mógł podjąć decyzję o zmianie celów emisji.



**7.3. Tryb podejmowania decyzji o zmianie celów emisji**

Zarówno przepisy Kodeksu Spółek Handlowych jak również postanowienia Statutu nie przewidują szczególnego trybu podejmowania przez Zarząd decyzji o zmianie celów emisji. Zgodnie z art. 371 Kodeksu Spółek Handlowych uchwały Zarządu mogą być powzięte jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Zgodnie z § 10, punkt 2 Regulaminu Zarządu: dla ważności uchwał podejmowanych przez Zarząd wymagane jest prawidłowe powiadomienie wszystkich członków Zarządu oraz obecność co najmniej połowy składu Zarządu. Nieobecni członkowie Zarządu są informowani o podjętych decyzjach poprzez protokół z posiedzenia.

**7.4. Tryb w jakim informacje o zmianie celów emisji będą podawane do publicznej wiadomości**

W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o zmianie celów emisji informacja o tym zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej, o której mowa w art. 81 ust. 1a Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi.

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

Zgodnie z Uchwałą nr 23 WZA Banku z dnia 21 kwietnia 2004 roku cena emisyjna Akcji Oferowanych zostanie ustalona przez Radę Nadzorczą.

Cena emisyjna Akcji Oferowanych zostanie ustalona m.in. w oparciu o następujące czynniki:

- aktualne i przewidywane wyniki finansowe Banku,
- strategia i perspektywy rozwoju Banku,
- zapotrzebowanie Banku na kapitał w związku z realizacją planów rozwojowych,
- aktualna i prognozowana sytuacja na rynku kapitałowym,
- czynniki ryzyka dotyczące działalności Spółki określone w Rozdziale I pkt. 2. Prospektu,
- kurs giełdowy akcji Banku.

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

*Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną Akcję (w zł) w przypadku emisji 4 500 000 Akcji Oferowanych*

Cena emisyjna jednej Akcji	X
Wartość księgowa netto na jedną akcję przed emisją	71,45
Wzrost wartości księgowej na 1 akcję w wyniku emisji	
Wartość księgowa netto na jedną akcję po emisji (pro forma)	X
Obniżenie wartości księgowej netto na 1 nabywaną Akcję	X

*Proporcje wkładu pieniężnego dotychczasowych i nowych akcjonariuszy w przypadku emisji 4 500 000 Akcji Oferowanych*

	Nabyte akcje		Łączny wkład pieniężny do kapitału Spółki		Średnia cena zapłacona za 1 akcję
	Ilość	procent	Wartość	Procent	
Dotychczasowi akcjonariusze	12 970 500	74,24%	804 420 175,00	x	62,02
Nowi nabywcy	4 500 000	25,76%	x	x	X
<b>Razem</b>	<b>17 470 500</b>	<b>100,00%</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>X</b>

*Stopień obniżenia wartości księgowej netto na jedną Akcję (w zł) w przypadku emisji 6 500 000 Akcji Oferowanych*

Cena emisyjna jednej Akcji	X
Wartość księgowa netto na jedną akcję przed emisją	71,45
Wzrost wartości księgowej na 1 akcję w wyniku emisji	
Wartość księgowa netto na jedną akcję po emisji (pro forma)	X
Obniżenie wartości księgowej netto na 1 nabywaną Akcję	X

*Proporcje wkładu pieniężnego dotychczasowych i nowych akcjonariuszy w przypadku emisji 6 500 000 Akcji Oferowanych*

	Nabyte akcje		Łączny wkład pieniężny do kapitału Spółki		Średnia cena zapłacona za 1 akcję
	Ilość	procent	wartość	procent	
Dotychczasowi akcjonariusze	12 970 500	66,62%	804 420 175,00	x	62,02
Nowi nabywcy	6 500 000	33,38%	x	x	X
<b>Razem</b>	<b>19 470 500</b>	<b>100,00%</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>X</b>

**10. Dane finansowe dotyczące wartości księgowej i zobowiązań Emitenta**

Wartość księgowa Emitenta na dzień 31 marca 2004 roku wynosiła: 1 641 183 tys. zł.  
 Zobowiązania ogółem Emitenta na dzień 31 marca 2004 roku wynosiły: 26 018 427 tys. zł