

pbb Deutsche Pfandbriefbank	FINAL
	Communications
2Q20	
	Stand/Updated: 11.08.2020
Interne Kommunikation	Seite/Page 1/2

Brief des Vorstands: Halbjahresergebnis

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

wir haben soeben die Halbjahreszahlen 2020 veröffentlicht. Der Abschluss belegt, dass wir uns in einem sehr herausfordernden Umfeld einmal mehr gut geschlagen haben und mit verhaltener Zuversicht auf den Rest des Jahres 2020 schauen:

- Das **Zins- und Provisionsergebnis** als wichtigste Ertragsposition der pbb erreichte 231 Mio. € - einen besseren Wert haben wir in einem 1. Halbjahr bisher nur 2019 erzielt, als nach 6 Monaten 232 Mio. € zu Buche standen. Für das 2. Halbjahr rechnen wir sogar mit einem noch besseren Zinsergebnis und würden damit das Vorjahr übertreffen. Der **Verwaltungsaufwand** lag bei 97 Mio. € und sollte auf Jahressicht unter der Marke von 200 Mio. € bleiben – obwohl wir an unseren Investitionen festhalten, z.B. in die Digitalisierung. Insofern haben wir bei den laufenden Ertrags- und Aufwandspositionen ein gutes Ergebnis erreicht.
- Dieses gute operative Ergebnis unterstützt die **Risikovorsorge**, die wir im 1. Halbjahr gebildet haben. Hier ergibt sich ein differenziertes Bild. Wir haben der Risikovorsorge im 1. Halbjahr 70 Mio. € zugeführt. Das ist deutlich mehr als in jedem anderen Halbjahr bisher, allerdings befinden sich die Immobilienmärkte in einer Krise durch die wirtschaftlichen Entwicklungen in der COVID-19-Pandemie.

Der weit überwiegende Teil von 85% der Vorsorge bezog sich auf modellbasierte Pauschalwertberichtigungen, die durch volkswirtschaftliche und branchenspezifische Prognosen getrieben sind – wenn sich das Umfeld wieder verbessert, hätten wir Zuschreibungspotential. Vorsorge für mögliche Ausfälle von Einzelkrediten spielte hingegen bislang eine untergeordnete Rolle.

In diesem Posten steckt auch die größte Unsicherheit für das 2. Halbjahr. Wir haben zwar bisher keine konkreten Indikationen für einen deutlichen Anstieg von Leistungsstörungen von Einzelkrediten, können dies im aktuellen Umfeld aber nicht ausschließen. Deshalb ist die mögliche Vorsorge für Ausfälle von Einzelkrediten nach wie vor nicht belastbar vorhersehbar. Bei den modellbasierten Wertberichtigungen stellt sich die Situation anders dar: Angesichts unserer im 2. Quartal signifikant nach unten revidierten Annahmen erwarten wir im 2. Halbjahr keine nennenswerten weiteren Zuführungen, sofern sich das wirtschaftliche Umfeld und die branchenspezifischen Prognosen nicht materiell weiter verschlechtern.

- Unter dem Strich steht für das 1. Halbjahr 2020 ein **Vorsteuerergebnis** von 31 Mio. €, das auf den ersten Blick deutlich unter dem Ergebnis des gleichen Vorjahreszeitraum von 117 Mio. € liegt. Ohne die Posten im Risikoergebnis sowie im Fair-Value-Bewertungsergebnis, das wegen der Spread-Ausweitungen in der Krise ebenfalls deutlich negativer war als in der gleichen Vorjahresperiode, hätten wir allerdings an das Ergebnis des 1. Halbjahr 2019 angeschlossen.

Mit der Veröffentlichung der Zahlen für das 1. Halbjahr haben wir auch über das **Neugeschäft** berichtet. Wir haben auf Basis unserer guten Kapital- und Refinanzierungsbasis durchgängig Neugeschäft geschrieben und waren unseren Kunden so ein zuverlässiger Partner. Nichts desto trotz führten die veränderte wirtschaftliche Lage in Folge der COVID-19-Pandemie und der Höhepunkt des Lockdown im 2. Quartal zu einem allgemeinen Rückgang der Markttransaktionen. Zugleich waren wir beim Neugeschäft naturgemäß noch selektiver. Deshalb blieb das Neugeschäft im 2. Quartal unter dem Niveau des Startquartals. Dennoch liegen wir angesichts des aktuellen Umfeld mit 2,8 Mrd. € im 1. Halbjahr immer noch auf einem guten Niveau. Insbesondere die Margen in der Immobilienfinanzierung entwickelten sich sehr erfreulich. Im 1. Halbjahr haben wir eine durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge von mehr als 175 BP erzielt, im 2. Quartal sogar von mehr als 185 BP, verglichen mit >140 BP im 1. Halbjahr 2019. Im 2. Halbjahr erwarten wir steigende Neugeschäftsvolumina und außerdem anhaltend höhere Margen.

Wir danken Ihnen für Ihr Engagement in diesen sicherlich nicht einfachen Zeiten. Der Erfolg der pbb ist und bleibt Ihr Erfolg.

Mit besten Grüßen

Andreas Arndt

Thomas Köntgen

Andreas Schenk

Marcus Schulte

pbb Deutsche Pfandbriefbank	FINAL
	Communications
2Q20	
	Stand/Updated: 11.08.2020
Interne Kommunikation	Seite/Page 2/2

**Management Board:
1H results**

Dear Colleagues,

We have just released the half-year 2020 financial statements. The results prove that we have once again done well in a very challenging environment and look to the rest of 2020 with cautious confidence:

- **Net interest and commission income**, pbb's most important source of income, amounted to € 231 million – the only time we have achieved a better figure was in the first half of 2019 when we booked € 232 million after six months. We expect even better net interest income in the second half of the year thereby exceeding the 2019 level. **General and administrative expenses** stood at €97 million and is expected to stay below the €200 million mark for the full year even though we are continuing our investment programme, for example with regard to digitalisation initiatives. All in all, we achieved a good performance with regard to our income and expense items.
- These good operating results supported **risk provisioning** in the first half 2020. We have added €70 million in risk provisions. This amount is significantly higher than in any other half-year to date, but the real estate markets are in crisis due to economic developments resulting from the COVID 19 pandemic.

The vast majority, i.e. 85%, of the provisions, are related to model-based general loan loss provisions, which are driven by economic and sector-specific forecasts. If and when the environment improves, we would have potential for write-ups. In contrast, provisions for possible loan losses on individual loans have played a minor role to date.

This item also contains the greatest uncertainty for the second half of the year. Although we do not have any concrete indications of a significant increase in defaults on individual loans, we cannot rule this out in the current environment. For this reason, it is still not possible to reliably predict possible provisions for defaults on individual loans. The situation is different for model-based risk provisions: In view of our assumptions, which were significantly revised downwards in the second quarter, we do not expect any significant further additions in the second half of the year, provided that the economic environment and sector-specific forecasts do not materially deteriorate further.

- **Pre-tax profit** for the first half of the year totaled €31 million, falling short of the €117 million achieved in the same period last year at first glance. Excluding the items of net income from risk provisioning and net income from fair value measurement (also more negative due to the spread widening in the crisis), pre-tax profit for the first half of 2020 would have matched the previous year's level.

With the publication of the figures for the first half of the year, we also reported on **new business**. Based on our good capital and funding base, we continued to write new business and have thus been a reliable partner for our customers. Nevertheless, the changed economic situation as a result of the COVID 19 pandemic and the peak of the lockdown in the second quarter led to a general decline in market transactions. At the same time, we were naturally even more selective with new business. As a result, new business in the second quarter remained below the level of the first quarter. Nevertheless, in view of the current environment, we managed to originate a good level of €2.8 billion in the first half of the year. Margins in real estate finance in particular developed very positively. In the first half of the year, we achieved an average gross new business margin of >175 BP - in the second quarter it was even higher at > 185 BP - , compared with >140 BP in the first half of 2019. In the second half of the year, we expect rising new business volumes and, in addition, continuing higher margins.

We thank you for your commitment in these, certainly not easy, times. The success of pbb is and will remain your success.

With best regards,

Andreas Arndt

Thomas Köntgen

Andreas Schenk

Marcus Schulte