

Aneks nr 21
zatwierdzony decyzją KNF w dniu 4 września 2014 r.
do Prospektu Emisyjnego Podstawowego
mBanku Hipotecznego S.A. (dawniej BRE Banku Hipotecznego S.A.) zatwierdzonego przez Komisję
Nadzoru Finansowego
w dniu 28 października 2009 r.

Przedmiotem aneksu nr 21 jest aktualizacja Prospektu Emisyjnego o historyczne informacje finansowe za I półrocze 2014 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od 01.01.2014 r. do 31.07.2014 r. w związku z publikacją w dniu 29 sierpnia 2014 r. skróconego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2014 r.

Rozdział II.

Punkt 1.

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2013 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Podpunkt. 1.1

na początku dodaje się:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2014 r. zwiększył się o 196 980 tys. PLN względem poziomu na koniec 2013 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec czerwca 2014 r. poziom 5 211,8 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz inne należności od klientów), przy czym wartość kredytów udzielonych w I półroczu 2014 r. wyniosła 649 842 tys. PLN (wartość z umowy, przeliczona po kursie historycznym) (tabela 3h).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec czerwca 2014 r. 88,2% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w EUR, a w dalszej kolejności w PLN. Na koniec czerwca 2014 r. kredyty walutowe stanowiły 51,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 2h).

pod Tabelą 1g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 1h Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	30.06.2014	31.12.2013	Dynamika 30.06.2014/ 31.12.2013	
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 527 422	3 518 831	0,24%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 071 950	961 467	11,49%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 599 372	4 480 298	2,66%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	149 104	46 670	219,49%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	16 297	382	4170,99%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	165 400	47 051	251,53%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	440 467	479 491	-8,14%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	4 330	7 950	-45,53%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	444 798	487 441	-8,75%

Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe***</i>	4 119 202	4 045 000	1,83%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 092 577	969 798	12,66%
	Całkowite zaangażowanie	5 211 779	5 014 799	3,93%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta. Powyższe dane dotyczą wartości portfela, z odsetkami od kredytów pomniejszone o odpisy aktualizacyjne.

** Portfel kredytów mieszkaniowych (zaangażowanie bilansowe) wg stanu na 30.06. 2014 r. uwzględnia kredyty mieszkaniowe w modelu agencyjnym o zaangażowaniu bilansowym 110 520,3 tys. PLN.

***Portfel kredytowy uwzględnia oprócz kredytów komercyjnych, kredytów mieszkaniowych i kredytów dla JST, inne należności od klientów, wg stanu na 31.12.2013r. w kwocie 8 tys. PLN., wg stanu na 30.06.2014r. w kwocie 2 209 tys. PLN

pod Tabelą 2g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 2h Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	30.06.2014			31.12.2013		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	41,8%	56,7%	1,5%	41,9%	56,0%	2,1%
Kredyty mieszkaniowe	83,9%	13,3%	2,8%	40,5%	49,2%	10,3%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	48,1%	50,5%	1,4%	47,6%	50,5%	1,9%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 3g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 3h Sprzedaż kredytów – wartość z umowy i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	01.01.2014-30.06.2014		01.01.2013-30.06.2013	
	wartość**	liczba	wartość	liczba
Kredyty komercyjne	529 107	26	249 996	16
w tym na:				
- inwestycje budowlane	86 186	3	66 870	4
- refinansowanie nieruchomości	188 705	13	102 126	10
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	254 217	10	81 000	2
Kredyty mieszkaniowe (detal – model agencyjny)	120 735	487	0	0
Kredyty dla JST	0	0	0	0
Razem	649 842	513	249 996	16

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2014-30.06.2014 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 11 151 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

Podpunkt: Kredyt na zakup lub refinansowanie istniejących nieruchomości (w tym zakup udziałów/akcji spółek celowych posiadających nieruchomości)

po dotychczasowej treści dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec czerwca 2014 r. zwiększył się w porównaniu ze stanem z końca grudnia 2013 r. i osiągnął wartość 4 599 372 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 4 480 298 tys. PLN na koniec grudnia 2013 r.

W I półroczu 2014 r. w obszarze nieruchomości komercyjnych, Bank finansował w szczególności: biurowce i centra handlowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny. W obszarze kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, celem Banku było finansowanie projektów średniej wielkości (do 100 mieszkań), położonych w atrakcyjnych lokalizacjach.

Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,7 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytowego dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 58,2% na koniec czerwca 2014 r.

Podpunkt 1.1.2: Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

W pierwszym półroczu 2014 roku Bank zaprzestał finansowania jednostek samorządu terytorialnego. Brak nowych umów w bieżącym roku przy jednocześnie znacznych spłatach przedterminowych znajduje odzwierciedlenie w niższym, w porównaniu do końca 2013 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów (-8,1%).

Na koniec czerwca 2014 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 8,5% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 444 798 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 16,9 lat.

Podpunkt 1.1.3: Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych wzrosła o 251,5% na koniec czerwca 2014 r. w porównaniu do stanu na koniec 2013 r. do 165 400 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Emitenta o aktywność kredytową w obszarze detalicznym. We wrześniu 2013 r. Bank wznowił działalność kredytową w obszarze detalicznym, realizując sprzedaż w ramach umowy agencyjnej, poprzez sieć sprzedaży mBanku S.A.

Oferta kredytów hipotecznych dla osób fizycznych została wzbogacona o kredyty udzielane na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym (przy zgodzie dewelopera na ustanowienie zabezpieczenia przed zakończeniem inwestycji). W kwietniu 2014 r. Bank podjął współpracę z firmami zewnętrznymi ACONS i Emmerson w zakresie zlecenia realizacji wyceny nieruchomości – przygotowania ekspertyzy BHWN celem usprawnienia procesu analizy wniosków. Z dniem 1 lipca 2014 r. Bank wdrożył zalecenia drugiej części rekomendacji S zgodnie, z którą może udzielać kredytów w złotych tylko wnioskodawcom, których dominująca część dochodów uzyskiwana jest w złotych.

2. Informacje finansowe

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., zawierającego dane

porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2013 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 9g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 9h Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2014	31.12.2013
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 369	7 378
Należności od banków	3 465	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	19 610	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 119 202	4 045 000
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	523 140	605 824
Wartości niematerialne	3 882	3 548
Rzeczowe aktywa trwałe	7 668	9 110
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 480	13 058
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	620
Inne aktywa	12 785	62 615
Aktywa razem	4 706 601	4 782 443

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 10h Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2014	31.12.2013
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		
Zobowiązania wobec innych banków	998 198	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	959	278
Zobowiązania wobec klientów	255 269	295 167
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	5 463	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 817 776	2 661 407

Zobowiązania podporządkowane	100 252	100 268
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	12 775	19 872
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	200	0
Zobowiązania razem	4 190 892	4 280 480
Kapitał podstawowy	275 000	275 000
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	275 000	275 000
Zyski zatrzymane	239 285	225 469
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	225 469	223 315
- Wynik bieżącego okresu	13 816	2 154
Inne pozycje kapitału własnego	1 424	1 494
Kapitały razem	515 709	501 963
Zobowiązania i Kapitały razem	4 706 601	4 782 443

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10h dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2014 roku wyniosła 4 706 601 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2013 roku o 75 842 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 87,5% aktywów ogółem.

Na koniec czerwca 2014 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 5 211 779 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), co oznaczało wzrost o 3,9% względem poziomu z końca 2013 r. Na koniec czerwca 2014 r. 88,2% kredytów i pożyczek (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 11,8% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W zobowiązaniach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2014 roku stanowiły 59,9% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję zobowiązań stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 21,2% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 11g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 11h Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)*

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2014	31.12.2013
Zobowiązania finansowe	1 101 285	979 471
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 632 318	663 552
Walutowe instrumenty pochodne	1 309 876	1 327 909
Zobowiązania otrzymane finansowe	169 134	169 033
Pozycje pozabilansowe razem	4 212 613	3 139 965

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 12g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 12h Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	I półrocze 2014	I półrocze 2013
--	----------------------------	----------------------------

Przychody z tytułu odsetek	104 113	123 532
Koszty odsetek	-62 402	-86 414
Wynik z tytułu odsetek	41 711	37 118
Przychody z tytułu opłat i prowizji	4 946	2 436
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-1 833	-722
Wynik z tytułu opłat i prowizji	3 113	1 714
Wynik na działalności handlowej, w tym:	7 797	3 883
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	<i>1 797</i>	<i>3 970</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</i>	<i>6 000</i>	<i>-87</i>
Pozostałe przychody operacyjne	522	443
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-9 099	-12 696
Ogólne koszty administracyjne	-21 699	-19 824
Amortyzacja	-2 330	-1 950
Pozostałe koszty operacyjne	-1 426	-1 223
Zysk brutto	18 589	7 465
Podatek dochodowy	-4 773	-2 831
Zysk netto	13 816	4 634

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 12h dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu ogólne koszty administracyjne i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek miały decydujący wpływ na ukształtowanie się zysku brutto, który w I półroczu 2014 r. wyniósł 18 589 tys. PLN i był wyższy o 11 124 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w I półroczu 2013 r.

Wyższy (o 149,0%) wynik brutto w I półroczu 2014 roku, w porównaniu do I półrocza 2013 roku związany był przede wszystkim ze znacznie wyższym niż planowany wynikiem na działalności handlowej (wysoka wycena instrumentów zabezpieczających) oraz znacznie lepszym niż zakładano wynikiem prowizyjnym. Nie bez znaczenia jest również niższa od planowanej, wartość odpisów aktualizacyjnych na kredyty (28% mniej w porównaniu do odpisów utworzonych na koniec półrocza 2013 roku).

3. Strategia rozwoju

po dotychczasowej treści dodaje się:

W 2013 roku Zarząd Banku przyjął strategię na lata 2014-2017, wyznaczającą nowe kierunki działania i rozwoju Banku, i w oparciu o nie, umacniania jego pozycji rynkowej w wymagającym otoczeniu konkurencyjnym.

W III kwartale 2013r. Bank rozpoczął realizację strategicznego projektu, opartego na modelu współpracy z mBankiem w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznego poprzez emisje listów zastawnych. We wrześniu ubiegłego roku uruchomił udzielanie kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, które oferowane są za pośrednictwem sieci sprzedaży mBanku. Dotyczy to kredytów, spełniających kryteria wpisu do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i potencjalnie stanowiące podstawę ich emisji.

Realizując projekt, w 2013 roku Bank wdrożył model agencyjny, który w drugiej połowie 2014 roku będzie poszerzony o model poolingowy, polegający na przejęciu już istniejącego portfela detalicznych kredytów hipotecznych mBanku, w celu zrefinansowania go emisjami listów zastawnych.

Głównym celem sprzedażowym pozostaje refinansowanie lub kredytowanie zakupu gotowych, skomercjalizowanych obiektów, w szczególności budynków biurowych, handlowych, magazynowych. Bank zamierza być aktywnym kredytodawcą w segmencie prestiżowych projektów komercyjnych średniej skali, finansowanych kredytem do kwoty 25 mln EUR.

Celem rynkowym Banku pozostaje utrzymanie czołowej pozycji na rynku bankowości hipotecznej dla podmiotów gospodarczych oraz umocnienie roli lidera emisji listów zastawnych, poprzez zwiększenie skali ich emisji.

Rozdział III.

Punkt. 1.1 Ryzyko kredytowe

po drugim akapicie dodaje się nowy, następujący akapit:

Na dzień 30 czerwca 2014 r. w wyniku utrzymujących się trudniejszych warunków rynkowych udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu kredytowym Banku wzrósł do poziomu 4,35% (jakość portfela kredytowego mierzona wielkością pozycji z rozpoznaną utratą wartości w stosunku do łącznej wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom).

pod Tabelą 13g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13h Jakość portfela kredytowego Banku*

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	30.06.2014		30.06.2013	
	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	3 703 810	88,26%	3 545 267	85,62%
Przeterminowane, bez utraty wartości	310 051	7,39%	407 306	9,84%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	182 718	4,35%	187 985	4,54%
Razem brutto	4 196 579	100,00%	4 140 558	100,00%
Rezerwa (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz rezerwa na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-79 586	1,90%	-58 942	1,42%
Razem netto	4 116 993	98,10%	4 081 616	98,58%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta

Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów komercyjnych

po dotychczasowej treści dodaje się:

Na dzień 30 czerwca 2014 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 88,2%.

Według stanu na 30 czerwca 2014 r. żaden z limitów wynikających z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (w tym limit udziału kredytów przekraczających 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w całym portfelu kredytowym, limit refinansowania kredytów z listów zastawnych do 60% BHWN, limit udziału w portfelu kredytów zabezpieczonych na nieruchomości w trakcie budowy) oraz Ustawy Prawo Bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (limit koncentracji jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie) nie był przekroczony.

Rozdział V.

Punkt. 6

dodaje się nowy akapit:

Biegły Rewident – firma Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Ernst & Young Audit Sp. z o.o.) – dokonał przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2014 r.

Rozdział VIII.

Punkt.1.3

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2013 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 16g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 16h Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2014	31.12.2013
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 369	7 378
Należności od banków	3 465	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	19 610	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 119 202	4 045 000
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	523 140	605 824
Wartości niematerialne	3 882	3 548
Rzeczowe aktywa trwałe	7 668	9 110
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 480	13 058
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	620
Inne aktywa	12 785	62 615
Aktywa razem	4 706 601	4 782 443

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 17h Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2014	31.12.2013
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		
Zobowiązania wobec innych banków	998 198	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	959	278
Zobowiązania wobec klientów	255 269	295 167
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	5 463	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 817 776	2 661 407
Zobowiązania podporządkowane	100 252	100 268
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	12 775	19 872
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	200	0
Zobowiązania razem	4 190 892	4 280 480
Kapitał podstawowy	275 000	275 000
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	275 000	275 000
Zyski zatrzymane	239 285	225 469
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	225 469	223 315
- Wynik bieżącego okresu	13 816	2 154
Inne pozycje kapitału własnego	1 424	1 494
Kapitały razem	515 709	501 963
Zobowiązania i Kapitały razem	4 706 601	4 782 443

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17g dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2014 roku wyniosła 4 706 601 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2013 roku o 75 842 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 87,5% aktywów ogółem.

Na koniec czerwca 2014 r. wartość całkowitego portfela kredytowego Banku wyniosła 5 211 779 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), co oznaczało wzrost o 3,9% względem poziomu z końca 2013 r. Na koniec czerwca 2014 r. 88,2% kredytów i pożyczek (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 11,8% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W zobowiązaniach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2014 roku stanowiły 59,9% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych

oraz obligacji. Kolejną pozycję zobowiązań stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 21,2% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 18g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 18h Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)*

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2014	31.12.2013
Zobowiązania finansowe	1 101 285	979 471
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 632 318	663 552
Walutowe instrumenty pochodne	1 309 876	1 327 909
Zobowiązania otrzymane finansowe	169 134	169 033
Pozycje pozabilansowe razem	4 212 613	3 139 965

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 19g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 19h Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Przychody z tytułu odsetek	104 113	123 532
Koszty odsetek	-62 402	-86 414
Wynik z tytułu odsetek	41 711	37 118
Przychody z tytułu opłat i prowizji	4 946	2 436
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-1 833	-722
Wynik z tytułu opłat i prowizji	3 113	1 714
Wynik na działalności handlowej, w tym:		
Wynik z pozycji wymiany	1 797	3 970
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń	6 000	-87
Pozostałe przychody operacyjne	522	443
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-9 099	-12 696
Ogólne koszty administracyjne	-21 699	-19 824
Amortyzacja	-2 330	-1 950
Pozostałe koszty operacyjne	-1 426	-1 223
Zysk brutto	18 589	7 465
Podatek dochodowy	-4 773	-2 831
Zysk netto	13 816	4 634

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 19h dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu ogólne koszty administracyjne i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek miały decydujący wpływ na ukształtowanie się zysku brutto, który w I półroczu 2014 r. wyniósł 18 589 tys. PLN i był wyższy o 11 124 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w I półroczu 2013 r.

Wyższy (o 149,0%) wynik brutto w I półroczu 2014 roku, w porównaniu do I półrocza 2013 roku związany był przede wszystkim ze znacznie wyższym niż planowany wynikiem na działalności handlowej (wysoka wycena instrumentów zabezpieczających) oraz znacznie lepszym niż zakładano wynikiem prowizyjnym. Nie bez znaczenia jest również niższa od planowanej, wartość odpisów aktualizacyjnych na kredyty (28% mniej w porównaniu do odpisów utworzonych na koniec półrocza 2013 roku).

Po dotychczasowej treści dodano:

W I półroczu 2014 r. z uwagi na wzrost zysku netto o 9 182 tys. PLN (o 198,1%) w porównaniu z I półroczem 2013 r. Bank odnotował wzrost wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto lub zysku brutto do danej wielkości finansowej.

Wartość księgowa na 1 akcję po I półroczu 2014 r. wzrosła do 187,53 PLN wobec 183,56 PLN na koniec czerwca 2013 r. Zysk na 1 akcję wzrósł w okresie I półrocza 2014 r. do 5,02 PLN w porównaniu z 1,69 PLN w I półroczu 2013 r.

Współczynnik wypłacalności po I półroczu 2014 r. wynosił 14,98% (wobec 14,92% na koniec 2013 r.). Minimalny poziom współczynnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%. Minimalny poziom współczynnika wypłacalności rekomendowany przez KNF wynosi 12%.

Na dzień 30 czerwca 2014 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego wynosił 4,35%.

Punkt 1.4. Działalność kredytowa

na początku dodaje się:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2014 r. zwiększył się o 196 980 tys. PLN względem poziomu na koniec 2013 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec czerwca 2013 r. poziom 5 211,8 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz inne należności od klientów), przy czym wartość kredytów udzielonych w I półroczu 2014 r. wyniosła 649 842 tys. PLN (tabela 23h).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec czerwca 2014 r. 88,2% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w EUR, a w dalszej kolejności w PLN. Na koniec czerwca 2014 r. kredyty walutowe stanowiły 51,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 22h).

pod Tabelą 21fg dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 21h Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt		30.06.2014	31.12.2013	Dynamika 30.06.2014/ 31.12.2013
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 527 422	3 518 831	0,24%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 071 950	961 467	11,49%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 599 372	4 480 298	2,66%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	149 104	46 670	219,49%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	16 297	382	4170,99%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	165 400	47 051	251,53%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	440 467	479 491	-8,14%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	4 330	7 950	-45,53%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	444 798	487 441	-8,75%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe***</i>	4 119 202	4 045 000	1,83%

Zaangażowanie pozabilansowe	1 092 577	969 798	12,66%
Całkowite zaangażowanie	5 211 779	5 014 799	3,93%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta. Powyższe dane dotyczą wartości portfela, z odsetkami od kredytów pomniejszone o odpisy aktualizacyjne.

** Portfel kredytów mieszkaniowych (zaangażowanie bilansowe) wg stanu na 30.06.2014 r. uwzględnia kredyty mieszkaniowe w modelu agencyjnym o zaangażowaniu bilansowym 110 520,3 tys. PLN.

***Portfel kredytowy: uwzględnia oprócz kredytów komercyjnych, kredytów mieszkaniowych i kredytów dla JST, inne należności od klientów, wg stanu na 31.12.2013r. w kwocie 8 tys. PLN., wg stanu na 30.06.2014r. w kwocie 2 209 tys. PLN

pod Tabelą 22g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 22h Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	30.06.2014			31.12.2013		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	41,8%	56,7%	1,5%	41,9%	56,0%	2,1%
Kredyty mieszkaniowe	83,9%	13,3%	2,8%	40,5%	49,2%	10,3%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	48,1%	50,5%	1,4%	47,6%	50,5%	1,9%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 23g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 23h Sprzedaż kredytów – wartość z umowy i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	01.01.2014-30.06.2014		01.01.2013-30.06.2013	
	wartość**	liczba	wartość	liczba
Kredyty komercyjne	529 107	26	249 996	16
w tym na:				
- inwestycje budowlane	86 186	3	66 870	4
- refinansowanie nieruchomości	188 705	13	102 126	10
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	254 217	10	81 000	2
Kredyty mieszkaniowe (detal – model agencyjny)	120 735	487	0	0
Kredyty dla JST	0	0	0	0
Razem	649 842	513	249 996	16

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2014-30.06.2014 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 11 151 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

Punkt. 1.4.1

Podpunkt: Kredyt na zakup lub refinansowanie istniejących nieruchomości (w tym zakup udziałów/akcji spółek celowych posiadających nieruchomości)

przed Rysunkiem 6-1b dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec czerwca 2014 r. zwiększył się w porównaniu ze stanem z końca grudnia 2013 r. i osiągnął wartość 4 599 372 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 4 480 298 tys. PLN na koniec grudnia 2013 r.

W I półroczu 2014 r. w obszarze nieruchomości komercyjnych, Bank finansował w szczególności: biurowce i centra handlowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny. W obszarze kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, celem Banku było finansowanie projektów średniej wielkości (do 100 mieszkań), położonych w atrakcyjnych lokalizacjach.

Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,7 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytowego dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 58,2% na koniec czerwca 2014 r.

Widoczne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionach mazowieckim, dolnośląskim, małopolskim, i pomorskim, gdzie łącznie udzielono kredytów komercyjnych w wysokości 72,3% bilansowego zaangażowania kredytowego.

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekroczyła kwoty 127 532 tys. PLN (na dzień 30.06.2014 r.).

W I półroczu 2014 roku Bank wystawił 2 tytuły egzekucyjne (BTE), oba dotyczą kredytów komercyjnych. Łączna kwota zadłużenia objętego BTE wyniosła: 7 199,3 tys. EUR, przy czym już po wystawieniu BTE wierzytelność ta została sprzedana oraz 10 804,3 tys. zł - wartość zabezpieczenia (zaktualizowana wartość rynkowa nieruchomości) wynosi: 9 990,0 tys. zł – zawiązano odpis na utratę wartości aktywa.

Punkt. 1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

W pierwszym półroczu 2014 roku Bank zaprzestał finansowania jednostek samorządu terytorialnego. Brak nowych umów w bieżącym roku przy jednocześnie znacznych spłatach przedterminowych znajduje odzwierciedlenie w niższym, w porównaniu do końca 2013 roku, zaangażowaniu bilansowym tych kredytów (-8,1%).

Na koniec czerwca 2014 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 8,5% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 444 798 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 16,9 lat.

Punkt. 1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych wzrosła o 251,5% na koniec czerwca 2014 r. w porównaniu do stanu na koniec 2013 r. do 165 400 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Emitenta o aktywność kredytową w obszarze detalicznym.

We wrześniu 2013 r. Bank wznowił działalność kredytową w obszarze detalicznym, realizując sprzedaż w ramach umowy agencyjnej, poprzez sieć sprzedaży mBanku S.A.

Bank koncentrował się na pozyskiwaniu określonej grupy klientów, których wnioski kredytowe, zgodnie z wymogami ustawy, kwalifikowały się do rozpatrzenia w banku hipotecznym i spełniały warunki zabezpieczenia emisji listów zastawnych. Sporym utrudnieniem była wdrożona pod koniec 2013 r. Rekomendacja S, ograniczająca maksymalny poziom LTV oraz okres kredytowania, co zwiększyło popyt

rynkowy na kredyty z wysokim poziomem LTV, które zgodnie z wymogami ustawy nie mogły być realizowane w mBanku Hipotecznym.

Punkt. 1.6 Emisje listów zastawnych

przed Tabelą 25 dodaje się:

W swej ponad 15-letniej historii mBank Hipoteczny dokonał w sumie kilkudziesięciu emisji listów zastawnych, zarówno publicznych jak i niepublicznych. Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych, Bank, według wiedzy Emitenta, pozostaje ich największym emitentem, z około 71% udziałem w rynku na koniec czerwca 2014 r.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r. wartość wszystkich listów zastawnych mBanku Hipotecznego znajdujących się w obrocie przekroczyła 2,5 mld PLN. W ofercie Banku przeważają listy zastawne z czteroletnim i pięcioletnim okresem wykupu.

W I półroczu 2014 r. Bank dokonał emisji czterech serii hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR na łączną kwotę 50,5 mln EUR, w tym trzech serii hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu i rekordowo długim, 15-letnim okresie zapadalności.

W I półroczu 2014 roku utrzymane zostały oceny ratingowe, przyznawane Bankowi i listom zastawnym przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings Ltd., potwierdzając tym samym wysoki poziom bezpieczeństwa Banku.

Oceny ratingowe Fitch Ratings Ltd. przedstawiają się następująco:

A/F1 - długo i krótkoterminowy rating międzynarodowy

1 - rating wsparcia

A - dla publicznych listów zastawnych

A - dla hipotecznych listów zastawnych

W dniu 28 marca 2014 r. agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. dokonała zmiany perspektywy długoterminowego ratingu międzynarodowego mBanku Hipotecznego S.A. (long-term foreign currency Issuer Default Rating) na poziomie "A" ze stabilnej na negatywną.

Zmiana perspektywy ratingu mBanku Hipotecznego S.A. jest skutkiem zmiany w dniu 26 marca 2014 r. perspektywy ratingu długookresowego Commerzbank AG ze stabilnej na negatywną, będącej efektem przeprowadzonego przez agencję Fitch Ratings Ltd. globalnego przeglądu ocen wsparcia ze strony państwa dla banków europejskich, w ramach którego agencja Fitch obniżyła perspektywę ratingu długoterminowego do negatywnej 18 bankom komercyjnym.

Ponadto w dniu 7 kwietnia 2014 r. agencja ratingowa Fitch Ratings Ltd. dokonała zmiany perspektywy ratingów dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych mBH na poziomie "A" ze stabilnej na negatywną.

Agencja Fitch Ratings Ltd. przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- długoterminowe ratingi międzynarodowe: AAA, AA, A, BBB, BB, B, CCC, CC, C, RD, D
- krótkoterminowe ratingi międzynarodowe: F1, F2, F3, B, C, RD, D
- ratingi wsparcia: 1, 2, 3, 4, 5

pod Tabelą 29g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 29h Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Przedziały wartościowe w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażona w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażona w tys. PLN	Suma
<= 250	9 350	9 065	2 446	20 861

250,1 - 500	3 847	8 406	1 220	13 472
500,1 - 1 000	9 025	11 757	2 070	22 852
1 000,1 - 5 000	135 326	173 351	7 889	316 567
5 000,1 - 10 000	112 463	151 803	21 429	285 695
10 000,1 - 15 000	123 473	193 067	38 012	354 552
15 000,01 - 20 000	66 998	92 635	0	159 633
20 000,1 - 30 000	176 484	396 583	0	573 067
30 000,1 - 40 000	139 569	211 408	0	350 977
40 000,1 - 50 000	48 354	314 322	0	362 676
> 50 000,1	0	305 045	0	305 045
Suma	824 890	1 867 442	73 065	2 765 397
Udział procentowy w stosunku do portfela	29,83%	67,53%	2,64%	

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 30g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 30h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Podmiot kredytowany	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 730 133	98,72%
Osoby fizyczne	35 264	1,28%
Suma	2 765 397	100,00%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 31g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 31h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Przeznaczenie	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
----------------------	---------------------------	---

nieruchomości komercyjne	2 581 314	93,34%
nieruchomości mieszkaniowe	184 083	6,66%
Suma	2 765 397	100,00%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 32g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 32h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Typ oprocentowania	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	2 759 932	99,80%
oprocentowanie stałe	5 465	0,20%
Suma	2 765 397	100,00%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 33g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 33h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Przedziały w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lata	154 462	5,59%
2 - 3 lata	27 410	0,99%
3 - 4 lata	13 293	0,48%
4 - 5 lat	10 288	0,37%
5 - 10 lat	285 218	10,31%
> 10 lat	2 274 726	82,26%
Suma	2 765 397	100,00%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 35g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 35h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Stan zaawansowania inwestycji	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych	237 874	8,60%
nieruchomości ukończone	2 527 523	91,40%
Suma	2 765 397	100,00%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 36g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 36h Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Udział procentowy	Ilość umów
<= 500	2 418	0,5%	9
500,1 - 1 000	10 920	2,5%	15
1 000,1 - 2 000	15 751	3,6%	10
2 000,1 - 3 000	28 381	6,4%	11
3 000,1 - 5 000	36 363	8,2%	9
5 000,1 - 10 000	87 597	19,9%	13
10 000,1 - 15 000	21 170	4,8%	2
15 000,01 - 20 000	53 379	12,1%	3
> 20 000,1	185 049	42,0%	2
Suma	441 027	100%	74

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 37g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 37h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Przedział w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lat	15 487	3,5%
2 - 3 lat	17 306	3,9%
3 - 4 lat	1 807	0,4%
4 - 5 lat	6 845	1,6%
5 - 10 lat	64 594	14,6%
10 - 15 lat	53 632	12,2%
15 - 20 lat	36 077	8,2%
> 20 lat	245 279	55,6%
Suma	441 027	100%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 39g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 39h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Oprocentowanie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	441 027	100,0%
oprocentowanie stałe	0	0,0%
Suma	441 027	100%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 40g dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 40h Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 30.06.2014 r.*

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
bezpośrednie dla JST	124 374	28,2%
poręczone przez JST	316 653	71,8%
Suma	441 027	100%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Rozdział X

1. Istotne tendencje w okresie od daty sporządzenia ostatnich zbadanych sprawozdań finansowych.

po dotychczasowej treści dodaje się:

Oświadczamy, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. pkt 7.1, że nie wystąpiły żadne znaczące niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego (za rok 2013) zbadanego przez biegłego rewidenta. Dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta. Dane za okres od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia 31 lipca 2014 roku nie podlegały przeglądowi ani badaniu przez biegłego rewidenta.

Poniżej przedstawiamy, zgodnie z pkt. 11.7 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r., opis wszystkich znaczących zmian w sytuacji finansowej Emitenta, które miały miejsce od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano zbadane informacje finansowe, tj. od dnia 01.01.2014 r. do 31.07.2014 r.

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec lipca 2014 r., w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2013 r., nieznacznie wzrósł (o 5,77 %) osiągając na koniec lipca 2014 r., wartość 4 738 824 tys. PLN.

Całkowity portfel kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) na koniec lipca 2014 r. w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2013 r. zmniejszył się o 9,85% kwoty osiągając wartość 439 424 tys. PLN.

Utrzymuje się tendencja wysokiego udziału w strukturze walutowej kredytów w PLN, według stanu na 31.07.2014 r. – 51,2% całkowitego portfela kredytowego Banku.

Średni wskaźnik LTV (loan to value) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – lipiec 2014 r. wyniósł 72,29%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości) – wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – lipiec 2014 r. – wyniósł 98,0% i znajdował się na wyższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w analogicznym okresie 2013 roku, kiedy wynosił 96,1%.

Tabela 41h Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt		31.07.2014	31.12.2013	Dynamika 31.07.2014/ 31.12.2013
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 685 096	3 518 831	4,73%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 053 728	961 467	9,60%
	Całkowite zaangażowanie	4 738 824	4 480 298	5,77%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	196 678	46 670	321,43%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	24 656	382	6 361,78%
	Całkowite zaangażowanie	221 334	47 051	370,41%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	439 424	479 491	-8,36%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	0	7 950	-100,00%
	Całkowite zaangażowanie	439 424	487 441	-9,85%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe***</i>	4 322 858	4 045 000	6,87%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 078 383	969 798	11,20%
	Całkowite zaangażowanie	5 401 242	5 014 799	7,71%

Źródło: Emitent

*Powyższe dane dotyczą wartości portfela bez odsetek od kredytów, nie pomniejszonego o odpisy aktualizacyjne. Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

** Portfel kredytów mieszkaniowych (zaangażowanie bilansowe) wg stanu 31.07.2014 r. uwzględnia kredyty mieszkaniowe w modelu agencyjnym o zaangażowaniu bilansowym 110 520,3 tys. PLN.

***Portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe) uwzględnia oprócz kredytów komercyjnych, kredytów mieszkaniowych i kredytów dla JST, inne należności od klientów w kwotach 1 660 tys. PLN - wg stanu na 31.07.2014 r. i 8 tys. PLN- wg stanu na 31.12.2013 r.)

Tabela 42h Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	31.07.2014			31.12.2013		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	44,9%	53,6%	1,5%	41,9%	56,0%	2,1%
Kredyty mieszkaniowe	88,1%	9,8%	2,1%	40,5%	49,2%	10,3%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	51,2%	47,4%	1,4%	47,6%	50,5%	1,9%

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Tabela 43h Sprzedaż kredytów – wartość i liczba podpisanych umów kredytowych wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt	01.01.2014-31.07.2014		01.01.2013-31.07.2013	
	Wartość**	liczba	Wartość***	liczba
Kredyty komercyjne	829 905	40	441 788	24
w tym na:				
- inwestycje budowlane	120 572	5	171 320	5
-refinansowanie nieruchomości	243 307	18	140 668	13
-zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	466 025	17	129 800	6
Kredyty mieszkaniowe (detal – model agencyjny)	177 096	682	0	0
Sektor Publiczny	0	0	0	0

Źródło: Emitent

* Niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2014-30.07.2014 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 11 151 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

*** Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

po Tabeli 43h dodaje się:

Po zakończeniu I półrocza 2014 r. wystąpiły opisane poniżej istotne zdarzenia:

W lipcu i sierpniu 2014 r. mBank Hipoteczny S.A. wyemitował dwie serie hipotecznych listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu w PLN. 28 lipca 2014 r. mała emisja 8-letnich, a 4 sierpnia 2014 r. emisja ponad 8-letnich hipotecznych listów zastawnych na kwotę odpowiednio 300 i 200 mln PLN.

Z dniem 3 lipca 2014 roku do Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. został powołany Pan Mariusz Tokarski.

W ramach Rady Nadzorczej działają dwa Komitety: Komitet ds. Audytu i Komitet ds. Ryzyka.

Według stanu na 30 czerwca 2014 roku w skład Komitetu ds. Audytu wchodzi:

1. Joerg Hessenmueller – Przewodniczący Komitetu
2. Dariusz Solski – Członek Komitetu

Z dniem 2 lipca 2014 roku w skład Komitetu ds. Audytu powołany został Pan Hans-Dieter Kemler, a 16 lipca 2014 roku skład Komitetu zasilili również Pan Mariusz Tokarski.

Dnia 2 lipca 2014 roku powołano nową kadencję Komitetu ds. Ryzyka w następującym składzie:

1. Lidia Jabłonowska-Luba – Przewodnicząca Komitetu
2. Michał Popiołek – Członek Komitetu
3. Hans-Dieter Kemler – Członek Komitetu
4. Joerg Hessenmueller - Członek Komitetu

2. Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta

2.1. Czynniki zewnętrzne

Czynniki makroekonomiczne:

po dotychczasowej treści dodaje się:

- Przyrost produktu krajowego brutto w Polsce za I kwartał 2014 r. wyniósł w ujęciu rocznym 3,4% w porównaniu z 1,6% wzrostem w 2013 r.
- W czerwcu 2014 r. stopa bezrobocia wyniosła 12,0% wobec 13,4% na koniec 2013 r. Ewentualny wzrost stopy bezrobocia lub zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym ma negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- Inflacja w czerwcu 2014 r. wyniosła 0,3% (r/r). Na koniec czerwca 2014 r. stopa referencyjna NBP wyniosła 2,50%.
- Kursy walutowe mają decydujący wpływ na kształtowanie się portfela kredytowego Banku. Związane jest to z różnicami kursowymi, które przy kredytach udzielonych w walutach są następstwem wahań kursów walut i w konsekwencji mogą obciążyć kredytobiorców. Kredyty komercyjne w dużym stopniu udzielane są w walutach obcych, co w przypadku kryzysu walutowego może mieć negatywny wpływ na możliwość spłaty kredytów. Wysoki udział kredytów walutowych wynika z ich niższego oprocentowania w stosunku do kredytów w złotych oraz faktu ustalania stawek czynszu w obiektach komercyjnych w walutach obcych.
- Na koniec czerwca 2014 r. główna stopa procentowa w strefie euro wyniosła 0,15%, a w USA 0,25%.

W I półroczu 2014 roku, Bank realizował swoje zadania w warunkach zaostrej konkurencji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, zdominowanym przez silne banki uniwersalne. Do głównych tendencji obserwowanych na tym rynku należą:

- zaostrenie kryteriów oceny projektów, a w konsekwencji bardziej selektywny wybór finansowanych przedsięwzięć, podobne podejście większości banków do kluczowych parametrów projektów inwestycyjnych takich jak wkład własny, poziom wynajmu i przedsprzedaży,
- ograniczanie ekspozycji na pojedyncze podmioty i projekty, a w konsekwencji większa skłonność do dzielenia się ryzykiem poprzez udział w konsorcjach międzybankowych,
- skrócenie okresu finansowania do 5-7 lat ze stosowaniem spłat balonowych.

W obszarze finansowania komercyjnego budownictwa mieszkaniowego zauważalne było:

- wycofanie się części banków z finansowania tego segmentu,
- zaostrenie kryteriów selekcji projektów,
- wzrost poziomu marż kredytowych,
- wzrost ryzyka kredytowego.

Od 2010 roku, w ślad za wychodzeniem ze światowego kryzysu gospodarczego Polski, rynek nieruchomości podlega systematycznemu wzrostowi, którego symptomami są przyrost liczby nowych inwestycji, wzrost nowych powierzchni oraz wolumenu zawieranych na tym rynku transakcji. Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się większą przewidywalnością i stabilnością niż w okresie boomu z lat 2006-2008, a utrzymująca się nadwyżka podaży mieszkań jest stopniowo redukowana. Sprzedaż mieszkań w ostatnim kwartale była relatywnie duża.

2.1. Czynniki wewnętrzne

po dotychczasowej treści dodaje się:

Bank realizuje cele strategiczne w obszarze sprzedaży kredytów hipotecznych dla osób fizycznych we współpracy z mBankiem S.A. Oferta kredytów hipotecznych dla osób fizycznych została wzbogacona o kredyty udzielane na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym (przy zgodzie dewelopera na ustanowienie zabezpieczenia przed zakończeniem inwestycji). W kwietniu br. Bank podjął współpracę z firmami zewnętrznymi ACONS i Emmerson w zakresie zlecenia realizacji wyceny nieruchomości – przygotowania ekspertyzy BHWN celem usprawnienia procesu analizy wniosków. Z dniem 1 lipca 2014 r. Bank wdrożył zalecenia drugiej części rekomendacji S zgodnie, z którą może udzielać kredytów w złotych tylko wnioskodawcom, których dominująca część dochodów uzyskiwana jest w złotych.

W Banku trwają prace nad wdrożeniem metody wewnętrznych ratingów, jako zadanie o wysokim priorytecie i długofalowym charakterze. Siedem wewnętrznych modeli w obszarze komercyjnym uzyskało warunkową zgodę KNF z dnia 27.08.2012r. Trzy kolejne modele ratingowe dla hoteli i lokali użytkowych uzyskały akceptację BaFin i KNF w dniu 10 kwietnia 2014 r.

W I półroczu 2014 roku Bank wdrożył rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych o stałej stopie procentowej. Instrumentem zabezpieczającym jest Interest Rate Swap zamieniający stałą stopę procentową na zmienną. Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń od 19 maja 2014 roku. Na dzień 30 czerwca 2014 roku były zawarte cztery relacje zabezpieczające. W związku z powyższym Bank wydzielił instrumenty zabezpieczające ryzyko zmiany stóp procentowych.. Wynik na rachunkowości zabezpieczeń wyniósł -1 040 tys. PLN. Intencją Banku w zastosowaniu zabezpieczenia jest ograniczenie ryzyka stopy procentowej, jakie powstaje w wyniku emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu.

W dniu 11 kwietnia 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. dokonało wyboru Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na dziewiątą kadencję, w następującym składzie:

1. Cezary Kocik – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Hans-Dieter Kemler – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Lidia Jabłonowska-Luba – Członek Rady Nadzorczej
4. Joerg Hessenmueller – Członek Rady Nadzorczej
5. Michał Popiołek – Członek Rady Nadzorczej
6. Dariusz Solski – Członek Rady Nadzorczej

Z dniem 3 lipca 2014 roku do Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. został powołany Pan Mariusz Tokarski.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. postanowiło że członkowie Rady Nadzorczej dziewiątej kadencji nie będą otrzymywali wynagrodzenia.

3. Strategia rozwoju Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

W 2013 roku Zarząd Banku przyjął strategię na lata 2014-2017, wyznaczającą nowe kierunki działania i rozwoju Banku, i w oparciu o nie, umacniania jego pozycji rynkowej w wymagającym otoczeniu konkurencyjnym. Formułuje ona główne cele strategiczne dla Banku, w tym przede wszystkim:

- wzrost sumy bilansowej poprzez dynamiczny wzrost aktywów kredytowych, w oparciu o planowane zwiększenie akcji kredytowej w obszarze komercyjnym oraz budowanie nowego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- rozwój współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznych kredytów hipotecznych poprzez emisje listów zastawnych. Jest to pierwszy taki projekt w polskim sektorze bankowym. Rozwiązanie zakłada świadczenie przez Bank usługowej funkcji emitenta listów zastawnych w ramach Grupy mBanku.

W III kwartale 2013r. Bank rozpoczął realizację strategicznego projektu, opartego na modelu współpracy z mBankiem w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznego poprzez emisje listów zastawnych. We wrześniu ubiegłego roku uruchomił udzielanie kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, które oferowane są za pośrednictwem sieci sprzedaży mBanku. Dotyczy to kredytów, spełniających kryteria wpisu do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i potencjalnie stanowiące podstawę ich emisji.

Wdrożenie projektu obejmuje 2 etapy:

- I etap - uruchomienie działalności kredytowej w obszarze detalicznym, w oparciu o współpracę operacyjną i struktury sprzedażowe mBanku oraz spójną politykę kredytową. Portfel detalicznych kredytów hipotecznych mBanku Hipotecznego jest budowany w oparciu wyłącznie o kredyty spełniające kryteria wpisu do rejestru listów zastawnych i mogące stanowić podstawę ich emisji.
- II etap – emisja listów zastawnych na bazie zbudowanego portfela detalicznych kredytów hipotecznych.

Realizując projekt, w 2013 roku Bank wdrożył model agencyjny, który w drugiej połowie 2014 roku będzie poszerzony o model poolingowy, polegający na przejęciu już istniejącego portfela detalicznych kredytów hipotecznych mBanku, w celu zrefinansowania go emisjami listów zastawnych.

Ponadto założenia strategii Banku uwzględniają:

- znaczący wzrost portfela kredytów komercyjnych w oparciu o nową politykę kredytową, konsekwentną politykę zarządzania ryzykiem kredytowym oraz zoptymalizowany proces kredytowy przy uwzględnieniu uwarunkowań rynkowych,
- zmianę struktury refinansowania działalności poprzez znaczący wzrost udziału listów zastawnych jako długoterminowego długu zabezpieczonego,
- utrzymanie ryzyka kredytowego na możliwie bezpiecznym poziomie, poprzez dywersyfikację portfela pod względem wysokości zaangażowań i regionalizacji. Polityka zarządzania ryzykiem zakłada zwiększenie udziału mniejszych kwotowo kredytów w portfelu komercyjnym Banku.
- istotny rozwój działalności emisyjnej i zbudowanie nowego modelu sprzedaży listów zastawnych, w oparciu o wzorce funkcjonujące na rozwiniętych rynkach europejskich. Inicjatywa ta ma na celu zwiększenie dotarcia do nowych nabywców instytucjonalnych oraz zdobycia nowych segmentów rynku.

Głównym celem sprzedażowym pozostaje refinansowanie lub kredytowanie zakupu gotowych, skomercjalizowanych obiektów, w szczególności budynków biurowych, handlowych, magazynowych. Bank zamierza być aktywnym kredytodawcą w segmencie prestiżowych projektów komercyjnych średniej skali, finansowanych kredytem do kwoty 25 mln EUR.

Celem rynkowym Banku pozostaje utrzymanie czołowej pozycji na rynku bankowości hipotecznej dla podmiotów gospodarczych oraz umocnienie roli lidera emisji listów zastawnych, poprzez zwiększenie skali ich emisji.

W 2013 roku mBank Hipoteczny zdefiniował na nowo swoje cele strategiczne, wizję i kierunki dalszego rozwoju oraz miejsce jakie chce zajmować na rynku bankowym. W minionym okresie podjęto szereg działań i decyzji, mających na celu zwiększenie efektywności działania i dynamiki rozwoju Banku, poprzez jak najlepsze wykorzystanie jego zasobów i potencjału rynkowego oraz określenie roli i kompetencji w Grupie mBanku, w której Bank zamierza umacniać swoją pozycję spółki strategicznej i banku emisyjnego. Celem Banku jest bezpieczny wzrost poprzez specjalizację, która z uwagi na charakter Banku i wąski zakres działalności jest źródłem jego przewagi konkurencyjnej i wysokiej pozycji rynkowej.

Przyjęcie nowej strategii wiązało się z rozszerzeniem zakresu działania Banku o aktywność kredytową w obszarze detalicznym oraz z istotnym rozwojem jego roli i znaczenia jako emitenta listów zastawnych - zarówno w Grupie mBanku jak i na krajowym rynku tych papierów. Bank buduje nowy model biznesowy, oparty na ścisłej współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym, poprzez wykorzystanie specjalistycznych kompetencji i doświadczenia rynkowego banku hipotecznego. Realizacja celów strategicznych i rozwój Banku w nowych obszarach działalności wymaga szeregu zmian, dostosowania struktury organizacyjnej i wielkości zatrudnienia do aktualnych potrzeb i wyzwań biznesowych, w tym także alokacji zasobów, przemodelowania infrastruktury teleinformatycznej.

W połowie ubiegłego roku w Łodzi otwarta została nowa placówka Banku, dedykowana obsłudze nowej linii biznesowej – detalicznym kredytom hipotecznym, udzielanym we współpracy z mBankiem. Istotne znaczenie ma także rozwój systemów i infrastruktury IT, konieczny do realizacji nowych planów biznesowych i w wielu aspektach wymagający uspołnienia i zintegrowania z systemami mBanku w celu zapewnienia optymalnego współdziałania przy realizacji wspólnych przedsięwzięć biznesowych.

W związku z rozpoczęciem działalności kredytowej w obszarze detalicznym trwają prace związane ze stworzeniem oferty kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, w oparciu o założenia biznesowe Banku i analizę sytuacji rynkowej. Bank zamierza budować swój portfel w tym obszarze, bazując na wieloletnich doświadczeniach rynkowych mBanku w tym segmencie.

Punkt 4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

Istotne tendencje, jakie zaszły w okresie od daty sporządzenia ostatniego zbadanego sprawozdania finansowego, zostały omówione w rozdziale X, pkt.1.

Rozdział XII Biegli rewidenci w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

Punkt 2

po dotychczasowej treści dodaje się:

Umowa zawarta z Ernst & Young Audit Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Ernst & Young Audit Sp. z o.o.) w dniu 17.06.2013 r. obejmuje m.in.:

- przegląd Skróconego Sprawozdania Finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 r.,
- przegląd Pakietów Sprawozdawczych Spółki dla potrzeb konsolidacji Grupy mBanku S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 r.

Rozdział XIII Informacje finansowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2014 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2014 r. opublikowanego 29 sierpnia 2014 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.mhipoteczny.pl.

Rozdział XIV

Punkt: Postępowania sądowe i arbitrażowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Bank nie prowadził postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań Banku lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku przed Sądem Okręgowym w Poznaniu toczyła się sprawa z powództwa wniesionego przez Bank przeciwko dłużnikowi rzeczowemu Banku, który nabył od kredytobiorcy Banku obciążoną hipoteką nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11 692 tys. zł.

Bank jest cesjonariuszem na podstawie umowy przelewu wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej. Cesja była dokonana na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank kredytobiorcy. W wyniku pożaru nieruchomości, kredytobiorca poniósł stratę. Ubezpieczyciel dokonał wypłaty odszkodowania, które nie pokryło szkody. Bank jako uprawniony z polisy wystąpił o odszkodowanie, najpierw kierując wezwaniem do zapłaty, a następnie w dniu 4 lutego 2014 roku złożył pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy, na kwotę 18 494 tys. zł przeciwko Ubezpieczycielowi o zapłatę odszkodowania. W dniu 10 czerwca 2014 roku Bank złożył pozew o rozszerzenie żądania pozwu o kwotę 1 324 tys. zł tytułem skapitalizowanych odsetek wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia o nie powództwa do dnia zapłaty. Po wytoczeniu powództwa Ubezpieczyciel dobrowolnie częściowo zaspokoił żądania Banku i wypłacił na rzecz Banku kwotę 6 523 tys. zł. netto. W dniu 24 lutego 2014 roku Sąd wydał nakaz zapłaty, w którym nakazał Ubezpieczycielowi zapłacić na rzecz Banku kwotę 18 494 tys. wraz z odsetkami ustawowymi. Na dzień 30 czerwca 2014 roku nie było wyznaczonego terminu pierwszej rozprawy.

Rozdział XV oraz druga strona Okładki, ostatni akapit:

po dotychczasowej treści dodaje się:

(xii) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2014 r. sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2013 r., którego przeglądu dokonał biegły rewident (Ernst & Young Audit Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Ernst & Young Audit Sp. z o. o.)), wraz z raportem z przeglądu,

Rozdział XIX

po dotychczasowej treści dodaje się:

11. Do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2014 r. opublikowanego 29 sierpnia 2014 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.mhipoteczny.pl zawierającego skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 roku wraz z raportem z przeglądu niezależnego biegłego rewidenta dotyczącym tego sprawozdania finansowego,