

**Aneks nr 22**  
**zatwierdzony decyzją KNF w dniu 23 stycznia 2015 roku**  
**do Prospektu Emisyjnego Podstawowego**  
**mBanku Hipotecznego S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego**  
**w dniu 28 października 2009r.**

---

Przedmiotem aneksu nr 22 jest wskazanie nowego czynnika ryzyka prawnego dla oferowanych listów zastawnych zaistniałego po zatwierdzeniu prospektu emisyjnego, w związku z nabyciem przez Emitenta wierzytelności innego banku z tytułu udzielonych przez ten bank kredytów zabezpieczonych hipoteką i wpisaniem w dniu 20 stycznia 2015 roku pierwszej części w/w wierzytelności do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.

### **Rozdział III – Czynniki Ryzyka**

#### **Punkt 1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta**

#### **Po podpunkcie 1.3 "Ryzyko operacyjne" dodaje się nowy podpunkt 1.4:**

##### **"1.4 Ryzyko prawne związane z nabyciem wierzytelności innego banku**

Emitent nabył od mBanku SA wierzytelności z tytułu udzielonych przez mBank SA osobom fizycznym kredytów zabezpieczonych hipoteką w łącznej kwocie nominalnej na dzień nabycia wynoszącej 307,66 mln złotych. W dniu 20 stycznia 2015 r. pierwsza część z wyżej wskazanych wierzytelności została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Kredytobiorcy zostali zawiadomieni o nabyciu wierzytelności przez Emitenta. Istnieje ryzyko, że kredytobiorcy skorzystają z uprawnień (na mocy art. 513 § 2 K.c. w zw. z art. 498 K.c.) do potrącenia przysługujących im wobec mBanku SA wierzytelności pieniężnych, które istniały w chwili uzyskania przez kredytobiorcę wiadomości o przelewie oraz do momentu uzyskania przez kredytobiorcę wiadomości o przelewie stały się wymagalne, lub stały się wymagalne po powzięciu o nim wiadomości, nie później jednak niż stała się wymagalna wierzytelność będąca przedmiotem nabycia przez Emitenta. Zgodnie z informacją przekazaną Emitentowi przez mBank SA szacunkowa kwota wierzytelności kredytobiorców nadających się do potrącenia z wierzytelnościami z tytułu kredytów nabytych przez Emitenta, na dzień dokonania zawiadomienia kredytobiorców o nabyciu wierzytelności, nie przekracza 19 mln złotych.

Skorzystanie przez kredytobiorców z prawa potrącenia, o którym mowa powyżej, może wpłynąć na ogólną kwotę wpływów Emitenta z tytułu nabytych wierzytelności kredytowych. Emitent ograniczył to ryzyko przez umowne zobowiązanie mBanku SA wobec Emitenta do pokrycia kwoty objętej potrąceniem przez kredytobiorców oraz poprzez uwzględnienie maksymalnego poziomu tego ryzyka przy ustalaniu podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych, w kwocie odpowiadającej łącznej kwocie wierzytelności kredytobiorców nadających się do potrącenia z wierzytelnościami z tytułu kredytów nabytych przez Emitenta na dzień dokonania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.

Zgodnie z umowami kredytu, z których wynikają nabyte wierzytelności, kredytobiorcy mogą skorzystać z tzw. "usługi mechanizm bilansujący", polegającej na tym, że podstawą naliczenia odsetek od zadłużenia z tytułu kapitału kredytu jest kwota stanowiąca różnicę pomiędzy saldem bieżącego zadłużenia z tytułu kredytu a średnim miesięcznym saldem środków zgromadzonych na rachunku bankowym kredytobiorcy otwartym przez mBank SA (tzw. rachunek bilansujący), wyliczonym według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału. Ze względu na powyższe istnieje ryzyko, w przypadku skorzystania przez kredytobiorcę z usługi mechanizm bilansujący, że dochód Emitenta z tytułu odsetek od nabytych wierzytelności będzie niższy niż pierwotnie oszacowany na podstawie ogólnych warunków umów kredytu. Ryzyko to jest ograniczone przez zobowiązanie umowne mBanku SA do pokrycia różnicy między kwotą odsetek zapłaconą przez kredytobiorcę i wyliczoną w oparciu o usługę mechanizm bilansujący, a kwotą odsetek wskazaną w harmonogramie spłat do umowy kredytu i wymagalną w przypadku braku aktywnej usługi mechanizm bilansujący lub braku środków na rachunku

bilansującym w całym miesięcznym okresie rozliczeniowym. Ponadto Emitent zamierza uwzględnić poziom tego ryzyka przy ustalaniu podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych.

W przyszłości Emitent planuje dokonać nabycia kolejnych wierzytelności z tytułu udzielonych przez mBank SA kredytów zabezpieczonych hipoteką, co do których może powstać analogiczne ryzyko związane z możliwością potrącenia wierzytelności oraz z możliwością zastosowania mechanizmu bilansującego jak wskazane powyżej. W takim przypadku Emitent zastosuje adekwatne środki w celu ograniczenia tych ryzyk, jak opisano powyżej."