

Aneks nr 10
zatwierdzony decyzją KNF w dniu 30 marca 2012 r.
do Prospektu Emisyjnego Podstawowego
BRE Banku Hipotecznego S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 28 października 2009 r.

Przedmiotem aneksu nr 10 jest aktualizacja Prospektu Emisyjnego o historyczne informacje finansowe za 2011 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od końca 2011 r. do 29.02.2012 r. w związku z publikacją w dniu 26 marca 2012 r. sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. za 2011 r.

Rozdział II.

Punkt. 1.

na początku dodaje się:

Dane finansowe za 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2011 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Podpunkt. 1.1

na początku dodaje się:

W roku 2011 w porównaniu do stanu na koniec 2010 r. wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) zwiększył się o 490 778 tys. PLN, a całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2011 roku poziom 4 919 405 tys. PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz dla ZOZ poręczone przez JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w samym 2011 roku wyniosła 1 178 248 tys. PLN (tabela 3c).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec 2011 r. 84,5% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec 2011 r. kredyty walutowe stanowiły 45,0% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 2c).

pod Tabelą 1b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt		31.12.2011	31.12.2010	Dynamika
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 549 339	3 075 446	15,41%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	605 799	487 454	24,28%
Kredyty komercyjne	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 155 138	3 562 900	16,62%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	50 402	53 250	-5,35%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	2 777	101	2 649,70%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	53 180	53 351	-0,32%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	550 572	640 435	-14,03%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	160 516	171 941	-6,64%
Kredyty dla JST	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	711 088	812 376	-12,47%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 150 313	3 769 131	10,11%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	769 092	659 496	16,62%
Razem	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 919 405	4 428 627	11,08%

Źródło: Emitent

** Niezbadane 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.*

pod Tabelą 2b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	31.12.2011			31.12.2010		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	47,5%	49,5%	2,9%	50,8%	46,0%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	36,3%	49,7%	14,0%	39,8%	47,5%	12,7%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	55,0%	42,4%	2,6%	59,6%	37,6%	2,7%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 3b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
	wartość**	liczba	wartość	liczba
Kredyty komercyjne	1 110 348	59	705 622	58
w tym na:				
- inwestycje budowlane	249 274	7	121 143	5
- refinansowanie nieruchomości	406 938	31	274 334	33
- zakup gruntu	0	0	11 760	1
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	454 136	21	298 384	19
Kredyty mieszkaniowe	0	0	0	0
Kredyty dla JST	67 900	9	0	0
Jednostki Samorządu Terytorialnego	67 900	9	0	0
ZOZ poręczone przez JST	0	0	0	0
Razem	1 178 248	68	705 622	58

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2011-31.12.2011 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 31 529 tys. PLN.

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 wyniósł na koniec 2011 r. 4 155 138 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 3 562 900 tys. PLN na koniec 2010 r. Zmiana wielkości portfela kredytowego w 2011 r. wynikała głównie ze wzrostu sprzedaży kredytów z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości i kredytów dla deweloperów mieszkaniowych i komercyjnych oraz spłat kredytów udzielonych w poprzednich latach.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi, wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych i dla deweloperów mieszkaniowych. Średni okres spłaty kredytów wynosił 13,2 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 52,5% na koniec 2011 r.

Podpunkt 1.1.2: Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec 2011 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 14,5% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 711 088 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,0 lat.

Podpunkt 1.1.3: Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Bilansowa wartość portfela kredytów mieszkaniowych zmalała na koniec 2011 r. do 50,4 mln PLN. Od połowy 2004 roku Bank nie uczestniczy w finansowaniu segmentu detalicznego, a działalność w tym zakresie sprowadza się do obsługi kredytów udzielonych klientom indywidualnym w latach 2000-2004.

2. Informacje finansowe

na początku dodaje się:

Dane finansowe za 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2011 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 9b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	31.12.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	6 218	13 319
Należności od banków	484	377
Pochodne instrumenty finansowe	7 033	5 013
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 150 313	3 769 131
Lokacyjne papiery wartościowe	305 557	287 823
Aktywa zastawione	1 191	2 079
Inwestycje w jednostki zależne	65	65
Wartości niematerialne	2 048	1 995
Rzeczowe aktywa trwałe	9 083	9 027
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 124	8 050
Inne aktywa	20 456	4 052
Aktywa razem	4 510 572	4 100 931

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	31.12.2011	31.12.2010
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania wobec innych banków	1 341 341	1 324 356
Pochodne instrumenty finansowe	9 640	1 601
Zobowiązania wobec klientów	178 230	242 665
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 488 440	2 060 385
Zobowiązania podporządkowane	100 300	100 251
Pozostałe zobowiązania	3 432	3 307
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	3	0
Zobowiązania razem	4 121 386	3 732 565
Kapitały własne		
Kapitały własne	389 186	368 366
Kapitał podstawowy:	175 000	175 000
Zyski zatrzymane	214 028	193 404
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	193 150	162 550
- Wynik roku bieżącego	20 878	30 854
Inne pozycje kapitału własnego	158	-38
Kapitały razem	389 186	368 366
Kapitały i zobowiązania razem	4 510 572	4 100 931

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10c dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec 2011 roku wyniosła 4 510 572 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec poprzedniego roku o 409 641 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 92,0% aktywów ogółem.

Na koniec 2011 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 919 405 tys. PLN, co oznaczało wzrost o 11,1% względem poziomu z końca 2010 r. Na koniec 2011 r. 84,5% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 15,5% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 31.12.2011 roku stanowiły 55,2% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 29,7% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 11b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 11c Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania finansowe	781 071	661 494
Instrumenty pochodne na stopę procentową	290 918	208 316
Walutowe instrumenty pochodne	1 514 230	711 487
Zobowiązania otrzymane finansowe	220 585	218 307
Pozycje pozabilansowe razem	2 806 804	1 799 604

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 12b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	2011	2010
Przychody z tytułu odsetek	230 650	218 003
Koszty odsetek	-164 052	-146 931
Wynik z tytułu odsetek	66 598	71 072
Przychody z tytułu opłat i prowizji	1 517	1 405
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-1 485	-1 121
Wynik z tytułu opłat i prowizji	32	284
Wynik na działalności handlowej, w tym:	15 909	6 329
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	<i>4 135</i>	<i>2 830</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>	<i>11 774</i>	<i>3 499</i>
Pozostałe przychody operacyjne	3 233	1 009
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-14 436	-5 067
Ogólne koszty administracyjne	-36 718	-32 086
Amortyzacja	-3 652	-3 286
Pozostałe koszty operacyjne	-3 377	-457
Wynik działalności operacyjnej	27 589	37 798
Zysk brutto	27 589	37 798
Podatek dochodowy	-6 711	-6 944
Zysk netto	20 878	30 854

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 12c dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetek. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu wynik na działalności handlowej i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek oraz ogólne koszty administracyjne, miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku działalności operacyjnej, który w 2011 r. wyniósł 27 589 tys. PLN i był niższy o 10 209 tys. PLN od wyniku działalności operacyjnej wypracowanego w 2010 roku.

Spadek wyniku działalności operacyjnej 2011 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 9 369 tys. PLN), wzrostu ogólnych kosztów administracyjnych (wzrost o 4 632 tys. PLN) i ze spadku wyniku z tytułu odsetek (spadek o 4 474 tys. PLN). Jednocześnie odnotowano wzrost wyniku na działalności handlowej (wzrost o 9 580 tys. PLN).

Rozdział III.

Punkt. 1.1 Ryzyko kredytowe

po drugim akapicie dodaje się nowy, następujący akapit:

Na dzień 31 grudnia 2011 r. portfel kredytowy Emitenta charakteryzował się dobrą jakością, która wyrażała się m.in. niskim udziałem (3,68%) kredytów z rozpoznaną utratą wartości w wartości zaangażowania kredytowego brutto. W 2011 r. odnotowano niewielkie pogorszenie jakości portfela kredytowego Banku (jakość portfela kredytowego mierzona wielkością pozycji z rozpoznaną utratą wartości w stosunku do łącznej wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom).

pod Tabelą 13b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13c Jakość portfela kredytowego Banku

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	31.12.2011		31.12.2010	
	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	3 727 960	89,13%	3 377 213	89,11%
Przeterminowane, bez utraty wartości	300 662	7,19%	297 193	7,84%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	154 082	3,68%	115 670	3,05%
Razem brutto	4 182 704	100,00%	3 790 076	100,0%
Odpis (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-32 391	0,77%	-20 945	0,55%
Razem netto	4 150 313	99,23%	3 769 131	99,45%

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów komercyjnych

po dotychczasowej treści dodaje się:

Na dzień 31 grudnia 2011 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) był wysoki i wyniósł 84,5%.

Według stanu na 31 grudnia 2011 r. żaden z limitów wynikający 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, drugi akapit:

Biegły Rewident – firma PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. – przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2011 r., a także wydał stosowną opinię z badania tego sprawozdania finansowego.

Rozdział VIII.

Punkt.1.3

na początku dodaje się:

Dane finansowe za 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2011 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 16b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	31.12.2011	31.12.2010
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	6 218	13 319
Należności od banków	484	377
Pochodne instrumenty finansowe	7 033	5 013
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 150 313	3 769 131
Lokacyjne papiery wartościowe	305 557	287 823
Aktywa zastawione	1 191	2 079
Inwestycje w jednostki zależne	65	65
Wartości niematerialne	2 048	1 995
Rzeczowe aktywa trwałe	9 083	9 027
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 124	8 050
Inne aktywa	20 456	4 052
Aktywa razem	4 510 572	4 100 931

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	31.12.2011	31.12.2010
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania wobec innych banków	1 341 341	1 324 356
Pochodne instrumenty finansowe	9 640	1 601
Zobowiązania wobec klientów	178 230	242 665
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 488 440	2 060 385
Zobowiązania podporządkowane	100 300	100 251
Pozostałe zobowiązania	3 432	3 307
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	3	0
Zobowiązania razem	4 121 386	3 732 565
Kapitały własne		
Kapitały własne	389 186	368 366
Kapitał podstawowy:		
Zyski zatrzymane	214 028	193 404
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	193 150	162 550

- Wynik roku bieżącego	20 878	30 854
Inne pozycje kapitału własnego	158	-38
Kapitały razem	389 186	368 366
Kapitały i zobowiązania razem	4 510 572	4 100 931

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17c dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec 2011 roku wyniosła 4 510 572 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec poprzedniego roku o 409 641 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 92,0% aktywów ogółem.

Na koniec 2011 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 919 405 tys. PLN, co oznaczało wzrost o 11,1% względem poziomu z końca 2010 r. Na koniec 2011 r. 84,5% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 15,5% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 31.12.2011 roku stanowiły 55,2% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 29,7% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 18b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania finansowe	781 071	661 494
Instrumenty pochodne na stopę procentową	290 918	208 316
Walutowe instrumenty pochodne	1 514 230	711 487
Zobowiązania otrzymane finansowe	220 585	218 307
Pozycje pozabilansowe razem	2 806 804	1 799 604

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 19b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	2011	2010
Przychody z tytułu odsetek	230 650	218 003
Koszty odsetek	-164 052	-146 931
Wynik z tytułu odsetek	66 598	71 072
Przychody z tytułu opłat i prowizji	1 517	1 405
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-1 485	-1 121
Wynik z tytułu opłat i prowizji	32	284
Wynik na działalności handlowej, w tym:	15 909	6 329
Wynik z pozycji wymiany	4 135	2 830
Wynik na pozostałej działalności handlowej	11 774	3 499
Pozostałe przychody operacyjne	3 233	1 009
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-14 436	-5 067

Ogólne koszty administracyjne	-36 718	-32 086
Amortyzacja	-3 652	-3 286
Pozostałe koszty operacyjne	-3 377	-457
Wynik działalności operacyjnej	27 589	37 798
Zysk brutto	27 589	37 798
Podatek dochodowy	-6 711	-6 944
Zysk netto	20 878	30 854

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 19c dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetek. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu wynik na działalności handlowej i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek oraz ogólne koszty administracyjne, miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku działalności operacyjnej, który w 2011 r. wyniósł 27 589 tys. PLN i był niższy o 10 209 tys. PLN od wyniku działalności operacyjnej wypracowanego w 2010 roku.

Spadek wyniku działalności operacyjnej 2011 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 9 369 tys. PLN), wzrostu ogólnych kosztów administracyjnych (wzrost o 4 632 tys. PLN) i ze spadku wyniku z tytułu odsetek (spadek o 4 474 tys. PLN). Jednocześnie odnotowano wzrost wyniku na działalności handlowej (wzrost o 9 580 tys. PLN).

pod Tabelą 20a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 20b Podstawowe wskaźniki finansowe(4)

	31.12.2011 r. / 2011 r.	31.12.2010 r. / 2010 r.
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) (1)	6%	9%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	6%	9%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk / strata brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) (1)	1%	1%
Rentowność brutto (zysk / strata brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	11%	17%
Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) (2)	47%	43%
Wskaźniki zadłużenia		
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) (1)	9%	8%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) (1)	93%	92%
Udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w kredytach ogółem	3,7%	3,1%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem (3)	99%	99%
Wskaźniki rynku kapitałowego		
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	11,93	17,63
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	222,39	210,49
Inne wskaźniki		
Fundusze własne wg Uchwały KNF 325/2011 (w tys. zł)	466 258	435 506
Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNF 76/2010) (w tys. zł)	313 417	272 324
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNF 76/2010	11,90%	12,79%

Źródło: Emitent

- (1) *Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu okresu obrotowego.*
- (2) *Wynik na działalności bankowej rozumiany jako zysk brutto pomniejszony o ogólne koszty administracyjne, wynik odpisów (netto) z tyt. utraty wartości kredytów i pożyczek oraz pozostałe przychody i pozostałe koszty operacyjne.*
- (3) *W aktywach pracujących nie wyeliminowano należności odsetkowych.*
- (4) *Wartości poszczególnych wskaźników mogą być różne od wskaźników przedstawionych w sprawozdaniu finansowym ze względu na odmienny sposób kalkulacji.*
- (5) *Wartości liczone w oparciu o niezdyktowane przepływy pieniężne.*

pod Tabelą 20b dodaje się:

W 2011 r. z uwagi na spadek zysku netto o 9 976 tys. PLN w porównaniu z 2010 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto do danej wielkości finansowej. Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk netto/średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu) w 2011 r. wyniósł 6% (względem 9% w 2010 r.).

Wartość księgową na 1 akcję na koniec 2011 r. wrosła do 222,39 PLN wobec 210,49 PLN w na koniec 2010 r. Zysk na 1 akcję spadł w tym okresie do 11,93 PLN z 17,63 PLN.

Współczynnik wypłacalności na koniec 2011 r. wynosił 11,90% (wobec 12,79% na koniec 2010 r.). Wynik ten utrzymuje się na poziomie bezpiecznym. Minimalny poziom współczynnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%.

W związku z nieznacznym pogorszeniem sytuacji w branżach związanych z budownictwem i obsługą nieruchomości jakie zaobserwowano w 2011 r. oraz biorąc pod uwagę, że klienci z tych sektorów stanowią ponad 80% ogólnej wartości portfela kredytów, nastąpiło pogorszenie jakości portfela kredytowego Emitenta. Na dzień 31 grudnia 2011 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego stanowił 3,68% w porównaniu z 3,05% na 31 grudnia 2010 r.

Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) w 2011 r. osiągnął poziom 47% wobec 43% w 2010 r.

Na koniec 2011 roku udział aktywów pracujących w aktywach ogółem osiągnął poziom 99% i był porównywalny ze wskaźnikiem wyliczonym na koniec poprzedniego okresu.

Wskaźniki płynności Banku były nadal niskie, co wynika ze specyfiki działania banków hipotecznych, które w przeciwieństwie do banków uniwersalnych, w większym stopniu korzystają z finansowania długoterminowego.

Punkt 1.4. Działalność kredytowa

na początku dodaje się:

W roku 2011 w porównaniu do stanu na koniec 2010 r. wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) zwiększył się o 490 778 tys. PLN, a całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2011 roku poziom 4 919 405 tys. PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz dla ZOZ poręczone przez JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w samym 2011 roku wyniosła 1 178 248 tys. PLN (tabela 23c).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec 2011 r. 84,5% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec 2011 r. kredyty walutowe stanowiły 45,0% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 22c).

pod Tabelą 21b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt		31.12.2011	31.12.2010	Dynamika
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 549 339	3 075 446	15,41%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	605 799	487 454	24,28%
	Całkowite zaangażowanie	4 155 138	3 562 900	16,62%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	50 402	53 250	-5,35%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	2 777	101	2649,70%
	Całkowite zaangażowanie	53 180	53 351	-0,32%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	550 572	640 435	-14,03%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	160 516	171 941	-6,64%
	Całkowite zaangażowanie	711 088	812 376	-12,47%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 150 313	3 769 131	10,11%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	769 092	659 496	16,62%
	Całkowite zaangażowanie	4 919 405	4 428 627	11,08%

Źródło: Emitent

* Niezbadane 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.

pod Tabelą 22b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	31.12.2011			31.12.2010		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	47,5%	49,5%	2,9%	50,8%	46,0%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	36,3%	49,7%	14,0%	39,8%	47,5%	12,7%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	55,0%	42,4%	2,6%	59,6%	37,6%	2,7%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 23b dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
	wartość**	liczba	wartość	liczba
Kredyty komercyjne	1 110 348	59	705 622	58
w tym na:				
- inwestycje budowlane	249 274	7	121 143	5
-refinansowanie nieruchomości	406 938	31	274 334	33
-zakup gruntu	0	0	11 760	1

- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	454 136	21	298 384	19
Kredyty mieszkaniowe	0	0	0	0
Kredyty dla JST	67 900	9	0	0
Jednostki Samorządu Terytorialnego	67 900	9	0	0
ZOZ poręczone przez JST	0	0	0	0
Razem	1 178 248	68	705 622	58

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2011-31.12.2011 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 31 529 tys. PLN.

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 „Zadłużenie kapitałowe - analiza branżowa na dzień 31.12.2011 r.” dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych wyniósł na koniec 2011 r. 4 155 138 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 3 562 900 tys. PLN na koniec 2010 r. Zmiana wielkości portfela kredytowego w 2011 r. wynikała głównie z wzrostu sprzedaży kredytów z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości i kredytów dla deweloperów mieszkaniowych i komercyjnych oraz spłat kredytów udzielonych w poprzednich latach.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi, wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych i dla deweloperów mieszkaniowych. Średni okres spłaty kredytów wynosił 13,2 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 52,5% na koniec 2011 r.

Bank angażował się głównie w finansowanie deweloperów inwestujących w budynki biurowo-usługowe oraz powierzchnie handlowe. Znaczącą część portfela kredytów komercyjnych stanowią kredyty przeznaczone dla deweloperów mieszkaniowych oraz deweloperów inwestujących w powierzchnie magazynowe i lokale użytkowe. Niezależną część portfela, z uwagi na wyższe ryzyko kredytowe wiążące się z tego typu obiektami, stanowią kredyty przeznaczone na finansowanie zakupu gruntów, budowę hoteli i obiektów rozrywkowo-rekreacyjnych.

Widoczne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionach mazowieckim, małopolskim, dolnośląskim i pomorskim, gdzie łącznie udzielono kredytów komercyjnych w wysokości 75,5% 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 116 565 tys. PLN (na dzień 31.12.2011 r.).

Punkt. 1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec 2011 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 14,5% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 711 088 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,0 lat.

Punkt. 1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Bilansowa wartość portfela kredytów mieszkaniowych zmalała na koniec 2011 r. do 50,4 mln PLN. Od połowy 2004 roku Bank nie uczestniczy w finansowaniu segmentu detalicznego, a działalność w tym zakresie sprowadza się do obsługi kredytów udzielonych klientom indywidualnym w latach 2000-2004.

Punkt. 1.6 Emisje listów zastawnych

przed Tabelą 25 dodaje się:

BRE Bank Hipoteczny dokonał 36 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 25 publicznych, utrzymując na koniec 2011 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2011 r. ponad 2 mld PLN. W ofercie Banku przeważają listy zastawne z czteroletnim i pięcioletnim okresem wykupu.

Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych, BRE Bank Hipoteczny, według wiedzy Emitenta, pozostaje największym ich emitentem, z około 72% udziałem w rynku na koniec 2011 r. W 2011 r. Bank dokonał emisji pięciu serii hipotecznych listów zastawnych na łączną kwotę 800 mln PLN.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. listy zastawne wyemitowane przez BRE Bank Hipoteczny S.A. posiadają ratingi na poziomach inwestycyjnych przyznane przez:

- międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd - Baa2 dla hipotecznych listów zastawnych oraz A3 dla publicznych listów zastawnych,
- międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings Ltd - 'A' dla hipotecznych oraz publicznych listów zastawnych.

W dniu 19 stycznia 2012 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd umieściła ratingi hipotecznych i publicznych listów zastawnych na liście obserwacyjnej z perspektywą negatywną.

pod Tabelą 29b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 29c Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzycieli stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2011 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	9 369	12 763	2 604	24 736
250 - 500	6 175	8 813	1 837	16 826
500 - 1 000	9 232	12 220	2 409	23 861
1 000 - 5 000	141 224	126 245	14 380	281 848
>5 000	719 944	1 306 812	97 221	2 123 977
Suma	885 944	1 466 853	118 452	2 471 248
Udział procentowy w stosunku do portfela	35,85%	59,36%	4,79%	

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 30b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 30c Podział portfela wierzycieli stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 433 182	98,5%
Osoby fizyczne	38 065	1,5%
Suma	2 471 248	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 31b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 31c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Przeznaczenie	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
nieruchomości komercyjne	157 583	6,4%
nieruchomości mieszkaniowe	2 313 665	93,6%
Suma	2 471 248	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 32b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 32c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
oprocentowanie zmienne	2 456 455	99,4%
oprocentowanie stałe	14 792	0,6%
Suma	2 471 248	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 33b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 33c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Przedziały w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
<2 lata	130 277	5,2%
2 - 3 lata	24 620	1,0%
3 - 4 lata	32 050	1,3%
4 - 5 lat	29 042	1,2%
5 - 10 lat	256 308	10,4%
> 10 lat	1 998 950	80,9%
Suma	2 471 248	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 35b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 35c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

	Wartość (w tys. zł)	Udział w portfelu
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych	129 579	5,2%
nieruchomości ukończone	2 341 669	94,8%
Suma	2 471 248	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 36b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 36c Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Udział procentowy	Liczba umów
<= 2 500	55 321	10,1%	43
2 500 - 5 000	85 206	15,5%	24
5 000 - 10 000	123 354	22,5%	19
10 000 - 20 000	156 181	28,4%	11
> 20 000	129 271	23,5%	3
Suma	549 334	100,0%	100

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 37b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 37c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Przedział w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
1 - 5 lat	89 059	16,2%
5 - 10 lat	107 677	19,6%
10 - 15 lat	105 057	19,1%
> 15 lat	247 541	45,1%
Suma	549 334	100,0%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 39b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 39c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2011 r.*

Oprocentowanie	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
zmienne	549 334	100%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 40b dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 40c Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 31.12.2011 r.

Kredytobiorca	Wartość (w tys. PLN)	Udział w portfelu
Jednostki Samorządu Terytorialnego	205 159	37,3%
ZOZ-y	344 174	62,7%
Suma	549 334	100,0%

Źródło: Emitent

* Niezbadane 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 2011) zbadanego 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 01.01.2012 r. do 29.02.2012 r.

Całkowity portfel kredytów komercyjnych w porównaniu do analogicznego okresu w 2011 roku wzrósł o 11,72% i sięgnął łącznie na koniec lutego 2012 r. kwoty 4 082 220 tys. PLN.

Wzrost całkowitego portfela kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) w porównaniu do stanu na koniec lutego 2011 r. wyniósł 36,39%% do kwoty 704 277 tys. PLN.

Utrzymuje się tendencja wysokiego udziału w strukturze walutowej kredytów w PLN, według stanu na 29.02.2012 r. – 55,7% w całkowitym portfelu kredytowym Banku.

Średni wskaźnik LTV (*loan to value*) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń - luty 2012 r. wyniósł 78,71%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości)/wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń - luty 2012 r. wyniósł 95,55% i znajdował się na wyższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w analogicznym okresie 2011 roku, kiedy wynosił 94,26%.

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

Produkt		29.02.2012	28.02.2011	Dynamika
I Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 467 832	3 127 111	10,90%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	614 388	526 838	16,62%
	<i>Calkowite zaangażowanie</i>	4 082 220	3 653 948	11,72%
II Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	47 613	53 736	-11,39%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	2 037	54	3 640,40%
	<i>Calkowite zaangażowanie</i>	49 650	53 791	-7,70%
III Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	547 017	346 825	57,72%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	157 259	169 539	-7,24%
	<i>Calkowite zaangażowanie</i>	704 277	516 364	36,39%
Razem (I+II+III)	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 062 462	3 817 382	6,42%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	773 684	696 431	11,09%
	<i>Calkowite zaangażowanie</i>	4 836 147	4 513 813	7,14%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	29.02.2012			28.02.2011		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	48,4%	48,9%	2,8%	51,2%	45,8%	3,0%
Kredyty mieszkaniowe	37,5%	48,8%	13,7%	40,0%	47,7%	12,4%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Calkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) struktura walutowa w %	55,7%	41,5%	2,5%	59,8%	37,6%	2,6%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	01.01.2012-29.02.2012		01.01.2011-28.02.2011	
	wartość**	liczba	wartość**	liczba
Kredyty komercyjne	159 376	9	149 496	6
w tym na:				
- inwestycje budowlane	0	0	0	0
- refinansowanie nieruchomości	72 530	6	98 126	3
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	86 846	3	51 370	3
Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego	0	0	0	0
w tym na:				
- finansowanie działalności JST	0	0	0	0

- finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	0	0	0	0
Razem	159 376	9	149 496	6

Źródło: Emitent

*Powyższe dane dotyczą wartości portfela, bez odsetek od kredytów, nie pomniejszonego o odpisy aktualizacyjne. Wartość sprzedaży uwzględnia umowy - aneksy podwyższające kapitał kredytów z lat poprzednich. Niebadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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

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 w 2011 r. według wstępnych szacunków wyniósł 4,3%. Zmiany tempa dynamiki rozwoju gospodarczego oraz niepewność co do perspektyw rozwoju gospodarki wpływają i będą wpływać na sytuację Emitenta. Oczekuje się spowolnienia wzrostu produktu krajowego brutto w 2012 r., co tym samym może niekorzystnie przełożyć się na zainteresowanie inwestowaniem na rynku nieruchomości przez podmioty posiadające zasoby kapitału, co z kolei może przyczynić się do osłabienia popytu na kredyty udzielane przez banki hipoteczne w celu sfinansowania zakupu nieruchomości.
- Na koniec 2011 r. poziom bezrobocia w Polsce był wyższy niż na koniec 2010 r. i wyniósł 12,5%, na co wpływ miała m.in. niepewna sytuacja gospodarcza w Polsce i Europie. Ewentualny dalszy wzrost stopy bezrobocia w Polsce lub zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym może mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- W 2011 r. inflacja w relacji grudzień do grudnia wyniosła 4,6%. Perspektywy tempa wzrostu gospodarczego i wzrostu cen dóbr konsumpcyjnych liczony koszykiem dóbr CPI oraz notowania cen surowców wpływają na oczekiwania stabilizacji podstawowych stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego w 2012 r. Na koniec lutego 2012 r. stopa referencyjna NBP wynosiła 4,5%.
- Kursy walutowe mają decydujący wpływ na kształtowanie się portfela kredytowego Banku. Związane jest to z różnicami kursowymi, które przy kredytach udzielonych w walutach obcych są następstwem wahań kursów walut i w konsekwencji mogą obciążyć kredytobiorców. Kredyty komercyjne w dużym stopniu udzielane są w walutach obcych (52,5% na 31.12.2011 r.), 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 lutego 2012 r. główna stopa procentowa w strefie euro wynosiła 1,0%, a w USA 0,25%.

Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości:

po dotychczasowej treści dodaje się:

- Nieruchomości Mieszkaniowe:

Początek 2012 r. stanowi próbę odnalezienia się w nowej sytuacji podmiotów działających na polskim rynku mieszkaniowym. Na rynku pojawi się wiele nowych czynników, które łącznie mogą mieć negatywny wpływ na wolumen sprzedaży. Spadek zdolności kredytowej, jako efekt zmian kluczowych zapisów dotyczących liczenia zdolności kredytowej, w tym ustalenia maksymalnego okresu kredytu na 25 lat oraz obniżenie wskaźnika DTI dla kredytów walutowych do 42%, nastąpi wraz wdrożeniem do przepisów bankowych rekomendacji KNF. Spadek liczby nowych kredytów mieszkaniowych w wyniku implementacji rekomendacji KNF, przy założeniu, że ok. 70-90% nabywców mieszkań korzysta z kredytu przy zakupie mieszkania, może wywołać spadek wolumenu sprzedaży. Innym aspektem wpływającym na decyzje zakupowe jest kryzys panujący w państwach południowej Europy i związane z nim obawy o trwałość wzrostu gospodarczego.

W II połowie 2012 r. nadpodaż na rynku pierwotnym, spadek marż na realizacji nowych inwestycji oraz problemy niektórych deweloperów ze sprostaniem wymogom ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, powodować będą presję na obniżkę cen. Spadkowi cen będzie też sprzyjać konkurencja ze strony rynku wtórnego.

Nowym zjawiskiem na rynku mieszkaniowym w 2012 r. może być proces konsolidacji działalności deweloperskiej, związany z korzyściami skali, a wynikający z nowych przepisów prawnych, które będą regulować działalność deweloperską. Nowa ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nałoży bowiem na deweloperów szereg obowiązków.

- **Nieruchomości Komercyjne**

Nieruchomości Biurowe:

Dalszy rozwój rynku nieruchomości biurowych w Polsce skoncentrowany będzie głównie w centrum Warszawy. Uwarunkowane jest to wzrostem podaży nowych powierzchni pod zabudowę w centrum miasta, wraz ze sprzedażą gruntów należących do PKP. Podaż nowych gruntów inwestycyjnych będzie sprzyjała napływowi zagranicznych inwestorów na warszawski rynek nieruchomości.

Kolejnym zauważalnym trendem jest wzmocnienie popularności budownictwa ekologicznego. Obecnie ok. 50% budynków biurowych w budowie, realizowanych jest zgodnie z certyfikatami LEED lub BREEAM.

Nieruchomości Handlowe:

Zmniejszenie w 2011 r. proporcji udziału głównych miast w nowododanej powierzchni handlowej sugeruje powolne nasycenie tych rynków. Ekspansja sieci handlowych do miast mniejszych może być rozumiana jako sygnał rozwoju mniejszych miejscowości, który z kolei wskazuje na polepszenie sytuacji polskiej gospodarki mimo kryzysu w części państw należących do strefy euro.

Obserwowanym trendem w analizie powierzchni handlowych zapoczątkowanym w 2011 r. jest rebranding sieci handlowych postrzeganych na rynku jako skierowanych do mniej zamożnego klienta, a tym samym o niższej jakości.

Nieruchomości Magazynowe:

Większość nowopowstałych magazynów budowanych jest obecnie pod konkretnego najemcę (*pre-let* oraz BTS). Pomimo wciąż wysokiego udziału w nowych projektach inwestycji niespekulacyjnych, jest on zauważalnie niższy niż w 2009 oraz 2010 r., co sugeruje powoli wzrastającą pewność deweloperów.

Punkt 4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

Od 31.12.2011 roku do dnia zatwierdzenia Aneksu nr 10 do Prospektu nie zaszły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta. Istotne tendencje, jakie zaszły w okresie od daty sporządzenia ostatniego zbadanego sprawozdania finansowego, zostały omówione w rozdziale X, pkt.1.

Rozdział XII

Punkt 1. Imiona, nazwiska, adresy i siedziby biegłych rewidentów

po dotychczasowej treści dodaje się:

Zamieszczone w Prospekcie sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2011 zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14 - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 144.

Rozdział XIII Informacje finansowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2011 r. opublikowanego 26.03.2012 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.brehipoteczny.pl.

Rozdział XIV

Punkt: Postępowania sądowe i arbitrażowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Według stanu na dzień 29.02.2012 r. stroną pozwaną przez Bank jest jedna osoba prawna na kwotę 1 552 369,34 PLN.

Rozdział XV oraz druga strona Okładki, ostatni akapit:

po dotychczasowej treści dodaje się:

(viii) sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2011 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.) wraz z opinią i raportem z jego badania.

Rozdział XIX

po dotychczasowej treści dodaje się:

- 5). Do raportu rocznego Emitenta za 2011 r. opublikowanego 26.03.2012 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.brehipoteczny.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego,