

Aneks nr 14
zatwierdzony decyzją KNF w dniu 28 marca 2013 r.
do Prospektu Emisyjnego Podstawowego
BRE Banku Hipotecznego S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 28 października 2009 r.

Przedmiotem aneksu nr 14 jest aktualizacja Prospektu Emisyjnego o historyczne informacje finansowe za 2012 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od końca 2012 r. do 28.02.2013 r. w związku z publikacją w dniu 25 marca 2013 r. sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. za 2012 r.

Rozdział II.

Punkt 1.

na początku dodaje się:

Dane finansowe za 2012 i 2011 r. zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2012 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2011 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:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec 2012 r. zmniejszył się nieznacznie o 23 130 tys. PLN względem poziomu na koniec 2011 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2012 r. roku poziom 4 896,3 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-grudzień 2012 r. wyniosła 896 000 tys. PLN (tabela 3e).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec 2012 r. 86,7% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec 2012 r. kredyty walutowe stanowiły 43,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 2e).

pod Tabelą 1d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Dynamika 31.12.2012/ 31.12.2011 |
|----------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| Kredyty komercyjne | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 3 500 111 | 3 549 339 | -1,4% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 745 486 | 605 799 | 23,1% |
| | <i>Całkowite zaangażowanie</i> | 4 245 598 | 4 155 138 | 2,2% |
| Kredyty mieszkaniowe | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 45 849 | 50 402 | -9,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 1 105 | 2 777 | -60,2% |
| | <i>Całkowite zaangażowanie</i> | 46 954 | 53 180 | -11,7% |
| Kredyty dla JST | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 561 883 | 550 572 | 2,1% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 41 841 | 160 516 | -73,9% |
| | <i>Całkowite zaangażowanie</i> | 603 724 | 711 088 | -15,1% |
| Razem | <i>Zaangażowanie bilansowe**</i> | 4 107 843 | 4 150 313 | -1,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 788 433 | 769 092 | 2,5% |
| | <i>Całkowite zaangażowanie</i> | 4 896 276 | 4 919 405 | -0,5% |

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.

** W sprawozdaniu finansowym za 2012 r. portfel kredytowy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosi 4 108 155 tys. PLN gdyż dodatkowo uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratałna przejętych mieszkań) w kwocie 312 tys. PLN

pod Tabelą 2d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | 31.12.2012 | | | 31.12.2011 | | |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| | PLN | EUR | USD | PLN | EUR | USD |
| Kredyty komercyjne | 50,1% | 47,5% | 2,4% | 47,5% | 49,5% | 2,9% |
| Kredyty mieszkaniowe | 33,1% | 54,3% | 12,6% | 36,3% | 49,7% | 14,0% |
| Kredyty dla JST | 100,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% | 0,0% | 0,0% |
| Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) | 56,1% | 41,7% | 2,2% | 55,0% | 42,4% | 2,6% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 3d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | 01.01.2012-31.12.2012 | | 01.01.2011-31.12.2011 | |
|--|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | wartość** | liczba | wartość | liczba |
| Kredyty komercyjne | 892 050 | 45 | 1 110 348 | 59 |
| w tym na: | | | | |
| - inwestycje budowlane | 184 708 | 6 | 249 274 | 7 |
| - refinansowanie nieruchomości | 251 216 | 25 | 406 938 | 31 |
| - zakup gruntu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - kredyty dla deweloperów mieszkaniowych | 456 126 | 14 | 454 136 | 21 |
| Kredyty mieszkaniowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kredyty dla JST | 3 950 | 2 | 67 900 | 9 |
| bezpośrednie dla JST | 3 950 | 2 | 67 900 | 9 |
| poręczone przez JST | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem | 896 000 | 47 | 1 178 248 | 68 |

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2012-31.12.2012 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 12 465 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 w porównaniu do 2011 r. utrzymał się na podobnym poziomie, osiągając na koniec grudnia 2012 r. wartość 4 245 598 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy). Na niewielką dynamikę wpływ miał niższy kurs walut w porównaniu do końca 2011 r. oraz znaczne spłaty przedterminowe.

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 12,8 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty złotowe, z udziałem 50,1% na koniec grudnia 2012 r.

Podpunkt 1.1.2: Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec grudnia 2012 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 12,3% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 603 724 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,7 lat.

Podpunkt 1.1.3: Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych zmalała na koniec grudnia 2012 r. do 46 954 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). 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 zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 9d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| AKTYWA | | |
| Kasa, operacje z bankiem centralnym | 3 069 | 6 218 |
| Należności od banków | 10 282 | 484 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 11 128 | 7 033 |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom | 4 108 155 | 4 150 313 |
| Lokacyjne papiery wartościowe | 564 960 | 305 557 |
| Aktywa zastawione | 1 298 | 1 191 |
| Inwestycje w jednostki zależne | 65 | 65 |
| Wartości niematerialne | 1 384 | 2 048 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Rzeczowe aktywa trwałe | 9 171 | 9 083 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 960 | 8 124 |
| Inne aktywa | 90 240 | 20 456 |
| Aktywa razem | 4 809 712 | 4 510 572 |

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--|------------------|------------------|
| KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA | | |
| Zobowiązania wobec innych banków | 1 172 467 | 1 341 341 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 461 | 9 640 |
| Zobowiązania wobec klientów | 179 033 | 178 230 |
| Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 2 852 445 | 2 488 440 |
| Zobowiązania podporządkowane | 100 316 | 100 300 |
| Pozostałe zobowiązania, w tym: | 4 122 | 3 432 |
| -zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 163 | 3 |
| Zobowiązania razem | 4 309 007 | 4 121 386 |
| Kapitały własne | 500 705 | 389 186 |
| Kapitał podstawowy | 275 000 | 175 000 |
| - Zarejestrowany kapitał akcyjny | 175 000 | 175 000 |
| - Opłacony kapitał niezarejestrowany | 100 000 | - |
| Zyski zatrzymane | 223 315 | 214 028 |
| - Wynik finansowy z lat ubiegłych | 214 028 | 193 150 |
| - Wynik roku bieżącego | 9 287 | 20 878 |
| Inne pozycje kapitału własnego | 2 390 | 158 |
| Kapitały razem | 500 705 | 389 186 |
| Kapitały i zobowiązania razem | 4 809 712 | 4 510 572 |

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10e dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec 2012 roku wyniosła 4 809 712 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2011 roku o 299 140 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 85,4% aktywów ogółem.

Na koniec 2012 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 896 276 tys. PLN, co oznaczało spadek o 0,5% względem poziomu z końca 2011 r. Na koniec 2012 r. 86,7% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 13,3% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 31.12.2012 roku stanowiły 59,3% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 24,4% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 11d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| Zobowiązania finansowe | 798 623 | 781 071 |
| Instrumenty pochodne na stopę procentową | 976 353 | 290 918 |
| Walutowe instrumenty pochodne | 1 582 082 | 1 514 230 |
| Zobowiązania otrzymane finansowe | 218 958 | 220 585 |
| Pozycje pozabilansowe razem | 3 576 016 | 2 806 804 |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 12d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Przychody z tytułu odsetek | 245 624 | 230 650 |
| Koszty odsetek | -198 134 | -164 052 |
| Wynik z tytułu odsetek | 47 490 | 66 598 |
| Przychody z tytułu opłat i prowizji | 2 026 | 1 517 |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji | -1 647 | -1 485 |
| Wynik z tytułu opłat i prowizji | 379 | 32 |
| Wynik na działalności handlowej, w tym: | 36 188 | 15 909 |
| Wynik z pozycji wymiany | 2 278 | 4 135 |
| Wynik na pozostałej działalności handlowej | 33 910 | 11 774 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 674 | 1 415 |
| Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek | -26 260 | -14 436 |
| Ogólne koszty administracyjne | -36 867 | -36 718 |
| Amortyzacja | -3 748 | -3 652 |
| Pozostałe koszty operacyjne | -3 757 | -1 559 |
| Zysk brutto | 14 099 | 27 589 |
| Podatek dochodowy | -4 812 | -6 711 |
| Zysk netto | 9 287 | 20 878 |

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 12e 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 zysku brutto, który w 2012 r. wyniósł 14 099 tys. PLN i był niższy o 13 490 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w 2011 roku.

Spadek zysku brutto w 2012 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu kosztów z tytułu odsetek (wzrost o 34 082 tys. PLN) oraz wzrostu obciążeń związanych z odpisami aktualizacyjnymi (wzrost o 11 824 tys. PLN) w porównaniu z rokiem 2011. Spadek zysku brutto nastąpił pomimo rosnącego wyniku na działalności handlowej (wzrost o 20 279 tys. PLN) odnotowanego głównie w konsekwencji rosnącej pozycji „instrumenty na ryzyko walutowe” (wzrost o 21 615 tys. PLN), na którą składały się przychody z tytułu rozliczonych punktów SWAP od transakcji FX SWAP. Transakcje FX SWAP zawierane są w celu pozyskiwania waluty EUR na refinansowanie akcji kredytowej w EUR oraz zabezpieczenie pozycji walutowej.

Rozdział III.

Punkt. 1.1 Ryzyko kredytowe

po drugim akapicie dodaje się nowy, następujący akapit:

Na dzień 31 grudnia 2012 r. w wyniku utrzymujących się trudniejszych warunków rynkowych udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu kredytowym Banku wzrósł do poziomu 4,26%. W 2012 r. nie odnotowano znacznego pogorszenia 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), na co wpływ miało, między innymi, przejęcie kilku nieruchomości będących zabezpieczeniem udzielonych kredytów.

pod Tabelą 13d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13e Jakość portfela kredytowego Banku*

| | 31.12.2012 | | 31.12.2011 | |
|--|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | Zaangażowanie (tys. PLN) | udział/pokrycie (%) | Zaangażowanie (tys. PLN) | udział/pokrycie (%) |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom | | | | |
| Nieprzeterminowane, bez utraty wartości | 3 759 439 | 90,49% | 3 727 960 | 89,13% |
| Przeterminowane, bez utraty wartości | 217 857 | 5,25% | 300 662 | 7,19% |
| Pozycje z rozpoznaną utratą wartości | 177 105 | 4,26% | 154 082 | 3,68% |
| Razem brutto | 4 154 401 | 100,00% | 4 182 704 | 100,00% |
| Rezerwa (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz rezerwa na pozycje bez rozpoznaną utratą wartości) | -46 246 | -1,11% | -32 391 | -0,77% |
| Razem netto | 4 108 155 | 98,89% | 4 150 313 | 99,23% |

Źródło: Emitent

*Niezbadane 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 31 grudnia 2012 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 86,7%.

Według stanu na 31 grudnia 2012 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, drugi akapit:

Biegły Rewident – firma PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. – przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., a także wydał stosowną opinię z badania tego sprawozdania finansowego.

Rozdział VIII.

Punkt.1.3

na początku dodaje się:

Dane finansowe za 2012 i 2011 r. zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2012 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2011 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 16d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| AKTYWA | | |
| Kasa, operacje z bankiem centralnym | 3 069 | 6 218 |
| Należności od banków | 10 282 | 484 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 11 128 | 7 033 |
| Kredyty i pożyczki udzielone klientom | 4 108 155 | 4 150 313 |
| Lokacyjne papiery wartościowe | 564 960 | 305 557 |
| Aktywa zastawione | 1 298 | 1 191 |
| Inwestycje w jednostki zależne | 65 | 65 |
| Wartości niematerialne | 1 384 | 2 048 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 9 171 | 9 083 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 960 | 8 124 |
| Inne aktywa | 90 240 | 20 456 |
| Aktywa razem | 4 809 712 | 4 510 572 |

pod Tabelą 17d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--|------------------|------------------|
| KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA | | |
| Zobowiązania wobec innych banków | 1 172 467 | 1 341 341 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 461 | 9 640 |
| Zobowiązania wobec klientów | 179 033 | 178 230 |
| Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 2 852 445 | 2 488 440 |
| Zobowiązania podporządkowane | 100 316 | 100 300 |
| Pozostałe zobowiązania, w tym: | 4 122 | 3 432 |
| -zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 163 | 3 |
| Zobowiązania razem | 4 309 007 | 4 121 386 |
| | | |
| Kapitały własne | 500 705 | 389 186 |
| Kapitał podstawowy | 275 000 | 175 000 |
| - Zarejestrowany kapitał akcyjny | 175 000 | 175 000 |
| - Opłacony kapitał niezarejestrowany | 100 000 | - |
| Zyski zatrzymane | 223 315 | 214 028 |
| - Wynik finansowy z lat ubiegłych | 214 028 | 193 150 |
| | | |
| - Wynik roku bieżącego | 9 287 | 20 878 |
| Inne pozycje kapitału własnego | 2 390 | 158 |
| Kapitały razem | 500 705 | 389 186 |
| Kapitały i zobowiązania razem | 4 809 712 | 4 510 572 |

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17e dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec 2012 roku wyniosła 4 809 712 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2011 roku o 299 140 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 85,4% aktywów ogółem.

Na koniec 2012 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 896 276 tys. PLN, co oznaczało spadek o 0,5% względem poziomu z końca 2011 r. Na koniec 2012 r. 86,7% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 13,3% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 31.12.2012 roku stanowiły 59,3% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 24,4% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 18d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| Zobowiązania finansowe | 798 623 | 781 071 |
| Instrumenty pochodne na stopę procentową | 976 353 | 290 918 |
| Walutowe instrumenty pochodne | 1 582 082 | 1 514 230 |
| Zobowiązania otrzymane finansowe | 218 958 | 220 585 |
| Pozycje pozabilansowe razem | 3 576 016 | 2 806 804 |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 19d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Przychody z tytułu odsetek | 245 624 | 230 650 |
| Koszty odsetek | -198 134 | -164 052 |
| Wynik z tytułu odsetek | 47 490 | 66 598 |
| Przychody z tytułu opłat i prowizji | 2 026 | 1 517 |
| Koszty z tytułu opłat i prowizji | -1 647 | -1 485 |
| Wynik z tytułu opłat i prowizji | 379 | 32 |
| Wynik na działalności handlowej, w tym: | 36 188 | 15 909 |
| Wynik z pozycji wymiany | 2 278 | 4 135 |
| Wynik na pozostałej działalności handlowej | 33 910 | 11 774 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 674 | 1 415 |
| Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek | -26 260 | -14 436 |
| Ogólne koszty administracyjne | -36 867 | -36 718 |
| Amortyzacja | -3 748 | -3 652 |
| Pozostałe koszty operacyjne | -3 757 | -1 559 |
| Zysk brutto | 14 099 | 27 589 |
| Podatek dochodowy | -4 812 | -6 711 |
| Zysk netto | 9 287 | 20 878 |

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 19e 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 zysku brutto, który w 2012 r. wyniósł 14 099 tys. PLN i był niższy o 13 490 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w 2011 roku.

Spadek zysku brutto w 2012 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu kosztów z tytułu odsetek (wzrost o 34 082 tys. PLN) oraz wzrostu obciążeń związanych z odpisami aktualizacyjnymi (wzrost o 11 824 tys. PLN) w porównaniu z rokiem 2011. Spadek zysku brutto nastąpił pomimo rosnącego wyniku na działalności handlowej (wzrost o 20 279 tys. PLN) odnotowanego głównie w konsekwencji rosnącej pozycji „instrumenty na ryzyko walutowe” (wzrost o 21 615 tys. PLN), na którą składały się przychody z tytułu rozliczonych punktów SWAP od transakcji FX SWAP. Transakcje FX SWAP zawierane są w celu pozyskiwania waluty EUR na refinansowanie akcji kredytowej w EUR oraz zabezpieczenie pozycji walutowej.

pod Tabelą 20c dodaje się:

W 2012 r. z uwagi na spadek zysku netto o 11 591 tys. PLN (o 55,5%) w porównaniu z 2011 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto lub zysku brutto do danej wielkości finansowej.

Wartość księgową na 1 akcję w 2012 r. spadła do 182,07 PLN wobec 222,39 PLN na koniec 2011 r. Zysk na 1 akcję spadł w 2012 do 5,00 PLN w porównaniu z 11,93 PLN w 2011 r. (liczba akcji nowej emisji oraz podwyższona wartość kapitału zakładowego została uwzględniona w danych stanowiących podstawę wyliczenia zysku i wartości księgowej na jedną akcję zwykłą oraz rozwodnionego zysku i rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję zwykłą).

Współczynnik wypłacalności na koniec 2012 r. wynosił 11,97% (wobec 11,90% na koniec 2011 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%. Wyliczając współczynnik wypłacalności wg stanu na koniec 2012 roku, Bank nie zaliczył do funduszy własnych kwoty stanowiącej niezarejestrowany, wg stanu na 31 grudnia 2012 r., kapitał akcyjny (100 000 000 PLN). Dnia 8 stycznia 2013 r. dodatkowy kapitał został zarejestrowany. Przy założeniu, uwzględnienia podwyższonej kwoty kapitału w funduszach własnych Banku, współczynnik wypłacalności osiągnąłby wartość 14,82%.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego wynosił 4,26%.

Punkt 1.4. Działalność kredytowa

na początku dodaje się:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec 2012 r. zmniejszył się nieznacznie o 23 130 tys. PLN względem poziomu na koniec 2011 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2012 r. roku poziom 4 896,3 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-grudzień 2012 r. wyniosła 896 000 tys. PLN (tabela 23e).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec 2012 r. 86,7% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec 2012 r. kredyty walutowe stanowiły 43,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 22e).

pod Tabelą 21d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Dynamika 31.12.2012/ 31.12.2011 |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| Kredyty komercyjne | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 3 500 111 | 3 549 339 | -1,4% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 745 486 | 605 799 | 23,1% |
| | Całkowite zaangażowanie | 4 245 598 | 4 155 138 | 2,2% |
| Kredyty mieszkaniowe | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 45 849 | 50 402 | -9,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 1 105 | 2 777 | -60,2% |
| | Całkowite zaangażowanie | 46 954 | 53 180 | -11,7% |

| | | | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Kredyty dla JST | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 561 883 | 550 572 | 2,1% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 41 841 | 160 516 | -73,9% |
| | Całkowite zaangażowanie | 603 724 | 711 088 | -15,1% |
| Razem | <i>Zaangażowanie bilansowe**</i> | 4 107 843 | 4 150 313 | -1,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 788 433 | 769 092 | 2,5% |
| | Całkowite zaangażowanie | 4 896 276 | 4 919 405 | -0,5% |

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.

** W sprawozdaniu finansowym za 2012 r. portfel kredytowy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosi 4 108 155 tys. PLN gdyż dodatkowo uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratałna przyjętych mieszkań) w kwocie 312 tys. PLN

pod Tabelą 22d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | 31.12.2012 | | | 31.12.2011 | | |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| | PLN | EUR | USD | PLN | EUR | USD |
| Kredyty komercyjne | 50,1% | 47,5% | 2,4% | 47,5% | 49,5% | 2,9% |
| Kredyty mieszkaniowe | 33,1% | 54,3% | 12,6% | 36,3% | 49,7% | 14,0% |
| Kredyty dla JST | 100,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% | 0,0% | 0,0% |
| Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) | 56,1% | 41,7% | 2,2% | 55,0% | 42,4% | 2,6% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 23d dodaje się nową, następującą tabelę:

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

| Produkt | 01.01.2012-31.12.2012 | | 01.01.2011-31.12.2011 | |
|--|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | wartość** | liczba | wartość | liczba |
| Kredyty komercyjne | 892 050 | 45 | 1 110 348 | 59 |
| w tym na: | | | | |
| - inwestycje budowlane | 184 708 | 6 | 249 274 | 7 |
| - refinansowanie nieruchomości | 251 216 | 25 | 406 938 | 31 |
| - zakup gruntu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - kredyty dla deweloperów mieszkaniowych | 456 126 | 14 | 454 136 | 21 |
| Kredyty mieszkaniowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kredyty dla JST | 3 950 | 2 | 67 900 | 9 |
| bezpośrednie dla JST | 3 950 | 2 | 67 900 | 9 |
| poręczone przez JST | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem | 896 000 | 47 | 1 178 248 | 68 |

Źródło: Emitent

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

***Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2012-31.12.2012 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 12 465 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 w porównaniu do 2011 r. utrzymał się na podobnym poziomie, osiągając na koniec grudnia 2012 r. wartość 4 245 598 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy). Na niewielką dynamikę wpływ miał niższy kurs walut w porównaniu do końca 2011 r. oraz znaczne spłaty przedterminowe.

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 12,8 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty złotowe, z udziałem 50,1% na koniec grudnia 2012 r.

Znaczącą część portfela kredytów komercyjnych stanowią kredyty przeznaczone na finansowanie obiektów biurowych, powierzchni handlowych oraz kredyty dla deweloperów mieszkaniowych oraz deweloperów inwestujących w powierzchnie magazynowe i lokale użytkowe. Nieznaczną część portfela, z uwagi na wyższe ryzyko kredytowe wiążące się z tego typu obiektami, stanowią kredyty przeznaczone na budowę hoteli i obiektów rozrywkowo-rekreacyjnych.

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 74,4% 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 105 291 tys. PLN (na dzień 31.12.2012 r.).

Punkt. 1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec grudnia 2012 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 12,3% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 603 724 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,7 lat.

Punkt. 1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych zmalała na koniec grudnia 2012 r. do 46 954 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). 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 42 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 31 publicznych, utrzymując na koniec 2012 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2012 r. ponad 2,24 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 2012 r.

W 2012 r. Bank dokonał emisji czterech serii hipotecznych listów zastawnych na łączną kwotę 541,2 mln PLN (w tym jednej w EUR) oraz dwóch emisji publicznych listów zastawnych na łączną kwotę 250 mln PLN.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 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.

pod Tabelą 29d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 29e Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2012 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 | 8 326 | 11 050 | 2 692 | 22 069 |
| 250,1 - 500 | 4 498 | 6 910 | 568 | 11 975 |
| 500,1 - 1 000 | 8 931 | 12 383 | 2 893 | 24 207 |
| 1 000,1 - 5 000 | 118 595 | 155 653 | 10 118 | 284 366 |
| 5 000,1 - 10 000 | 92 276 | 152 274 | 24 990 | 269 540 |
| 10 000,1 - 15 000 | 171 702 | 145 943 | 41 380 | 359 025 |
| 15 000,01 - 20 000 | 72 157 | 131 601 | 17 505 | 221 262 |
| 20 000,1 - 30 000 | 198 851 | 388 396 | 0 | 587 247 |
| 30 000,1 - 40 000 | 39 092 | 201 256 | 0 | 240 348 |
| 40 000,1 - 50 000 | 81 852 | 134 698 | 0 | 216 550 |
| > 50 000,1 | 198 400 | 184 603 | 0 | 383 003 |
| Suma | 994 680 | 1 524 765 | 100 146 | 2 619 590 |
| Udział procentowy w stosunku do portfela | 37,97% | 58,21% | 3,82% | |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 30d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 30e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Podmiot kredytowany | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|--|---------------------------|---|
| Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | 2 587 112 | 98,76% |
| Osoby fizyczne | 32 478 | 1,24% |
| Suma | 2 619 590 | 100,00% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 31d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 31e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Przeznaczenie | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|-----------------------------------|---------------------------|---|
| nieruchomości komercyjne | 2 424 074 | 92,54% |
| nieruchomości mieszkaniowe | 195 516 | 7,46% |
| Suma | 2 619 590 | 100,00% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 32d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 32e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Typ oprocentowania | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|---------------------------|---------------------------|---|
| oprocentowanie zmienne | 2 606 941 | 99,52% |
| oprocentowanie stałe | 12 649 | 0,48% |
| Suma | 2 619 590 | 100,00% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 33d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 33e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Przedziały w latach | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|----------------------------|---------------------------|---|
| 0 - 2 lata | 75 840 | 2,90% |
| 2 - 3 lata | 137 172 | 5,24% |
| 3 - 4 lata | 92 488 | 3,53% |
| 4 - 5 lat | 54 049 | 2,06% |
| 5 - 10 lat | 187 017 | 7,14% |
| > 10 lat | 2 073 024 | 79,14% |
| Suma | 2 619 590 | 100,00% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 35d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 35e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Stan zaawansowania inwestycji | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|--|---------------------------|---|
| w trakcie realizacji inwestycji budowlanych | 202 695 | 7,74% |
| nieruchomości ukończone | 2 416 895 | 92,26% |
| Suma | 2 619 590 | 100,00% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 36d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 36e Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Przedziały wartościowe (w tys. PLN) | Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN | Udział procentowy | Ilość umów |
|--|--|------------------------------|-------------------|
|--|--|------------------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------|----------------|-------------|-----------|
| <= 500 | 1 208 | 0,2% | 5 |
| 500,1 - 1 000 | 9 205 | 1,6% | 12 |
| 1 000,1 - 2 000 | 27 802 | 5,0% | 19 |
| 2 000,1 - 3 000 | 32 105 | 5,7% | 12 |
| 3 000,1 - 5 000 | 75 578 | 13,5% | 20 |
| 5 000,1 - 10 000 | 117 366 | 20,9% | 17 |
| 10 000,1 - 15 000 | 57 141 | 10,2% | 5 |
| 15 000,01 - 20 000 | 51 558 | 9,2% | 3 |
| > 20 000,1 | 189 519 | 33,8% | 3 |
| SUMA | 561 481 | 100% | 96 |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 37d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 37e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Przedział w latach | Wartość w tys. PLN | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|---------------------------|---------------------------|---|
| 0 - 2 lat | 10 300 | 1,8% |
| 2 - 3 lat | 27 691 | 4,9% |
| 3 - 4 lat | 38 285 | 6,8% |
| 4 - 5 lat | 12 383 | 2,2% |
| 5 - 10 lat | 114 463 | 20,4% |
| 10 - 15 lat | 66 271 | 11,8% |
| 15 - 20 lat | 47 886 | 8,5% |
| > 20 lat | 244 202 | 43,5% |
| SUMA | 561 481 | 100% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 39d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 39e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Oprocentowanie | Wartość (w tys. PLN) | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|-------------------------------|-------------------------------|---|
| oprocentowanie zmienne | 561 481 | 100,0% |
| oprocentowanie stałe | 0 | 0,0% |
| SUMA | 561 481 | 100% |

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 40d dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 40e Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 31.12.2012 r.*

| Podmiot kredytowany | Wartość (w tys. PLN) | Udział procentowy w stosunku do portfela |
|-----------------------------|-------------------------------|---|
| bezpośrednie dla JST | 178 878 | 31,9% |
| poręczone przez JST | 382 603 | 68,1% |
| SUMA | 561 481 | 100% |

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 2012) 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 28.02.2013 r.

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec lutego 2013 r., w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2012 r., nieznacznie wzrósł (o 0,36 %) i sięgnął łącznie na koniec lutego 2012 r. kwoty 4 260 874 tys. PLN.

Całkowity portfel kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) na koniec lutego 2013 r. w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2012 r. spadł o 2,14% do kwoty 590 809 tys. PLN.

Utrzymuje się tendencja wysokiego udziału w strukturze walutowej kredytów w PLN, według stanu na 28.02.2013 r. – 55,9% całkowitego portfela kredytowego Banku.

Średni wskaźnik LTV (loan to value) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – luty 2013 r. wyniósł 85,18%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości) – wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – luty 2013 r. – wyniósł 95,10%. i znajdował się na niższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w analogicznym okresie 2011 roku, kiedy wynosił 95,55%.

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

| Produkt | | 28.02.2013 | 31.12.2012 | Dynamika 28.02.2013/ 31.12.2012 |
|----------------------|------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| Kredyty komercyjne | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 3 570 601 | 3 500 111 | 2,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 690 274 | 745 486 | -7,4% |
| | Całkowite zaangażowanie | 4 260 874 | 4 245 598 | 0,4% |
| Kredyty mieszkaniowe | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 44 941 | 45 849 | -2,0% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 1 097 | 1 105 | -0,8% |
| | Całkowite zaangażowanie | 46 038 | 46 954 | -2,0% |
| Kredyty dla JST | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 549 718 | 561 883 | -2,2% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 41 091 | 41 841 | -1,8% |
| | Całkowite zaangażowanie | 590 809 | 603 724 | -2,1% |
| Razem | <i>Zaangażowanie bilansowe</i> | 4 165 260 | 4 107 843 | 1,4% |
| | <i>Zaangażowanie pozabilansowe</i> | 732 462 | 788 433 | -7,1% |
| | Całkowite zaangażowanie | 4 897 722 | 4 896 276 | 0,0% |

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 42e Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

| Produkt | 28.02.2013 | | | 31.12.2012 | | |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| | PLN | EUR | USD | PLN | EUR | USD |
| Kredyty komercyjne | 50,1% | 47,5% | 2,4% | 50,1% | 47,5% | 2,4% |
| Kredyty mieszkaniowe | 32,4% | 54,7% | 12,9% | 33,1% | 54,3% | 12,6% |
| Kredyty dla JST | 100,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% | 0,0% | 0,0% |
| Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) | 55,9% | 41,8% | 2,2% | 56,1% | 41,7% | 2,2% |

Źródło: Emitent

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

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

| Produkt | 01.01.2013-28.02.2013 | | 01.01.2012-29.02.2012 | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Wartość** | liczba | Wartość | liczba |
| Kredyty komercyjne | 47 000 | 1 | 159 376 | 9 |
| w tym na: | | | | |
| - inwestycje budowlane | 47 000 | 1 | - | - |
| -refinansowanie nieruchomości | - | - | 72 530 | 6 |
| -zakup gruntu | - | - | - | - |
| - kredyty dla deweloperów mieszkaniowych | - | - | 86 846 | 3 |
| Kredyty mieszkaniowe | - | - | - | - |
| Kredyty dla JST | - | - | - | - |
| bezpośrednie dla JST | - | - | - | - |
| poręczone przez JST | - | - | - | - |
| Razem | 47 000 | 1 | 159 376 | 9 |

Źródło: Emitent

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

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

po Tabeli 43e dodaje się:

Po zakończeniu 2012 r. wystąpiły opisane poniżej istotne zdarzenia:

- W dniu 08.01.2013 r. nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego BRE Banku Hipotecznego SA, podwyższonego w wyniku nowej emisji. Według stanu na dzień 08.01.2013 r. kapitał zakładowy BRE Banku Hipotecznego SA (w całości opłacony) wynosił 275 000 tys. zł. Na dzień 31.12.2012 r. łączny wpływ z nowej emisji akcji w wysokości 100 000 tys. zł, został zaprezentowany w oddzielnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej „Opłacony kapitał niezarejestrowany”.

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 2012 r. wyniósł w ujęciu rocznym 2,0% w porównaniu z 4,3% wzrostem w 2011 r.
- Na koniec 2012 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,4% wobec 12,5% na koniec 2011 r. Ewentualny wzrost stopy bezrobocia lub zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym ma negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- W 2012 r. inflacja w relacji grudzień do grudnia wyniosła 3,7% (r/r). Spowolnienie gospodarcze i niewielki wzrost cen dóbr konsumpcyjnych liczony koszykiem dóbr CPI wpłynęły na utrzymanie podstawowych stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego na niezmiennym poziomie. Na koniec lutego 2013 r. stopa referencyjna NBP wyniosła 3,75%.
- 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. Obecnie kredyty komercyjne w dużym stopniu udzielane są w złotych.
- Na koniec lutego 2013 r. główna stopa procentowa w strefie euro wyniosła 0,75%, a w USA 0,25%.

Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości:

po dotychczasowej treści dodaje się:

- Nieruchomości Mieszkaniowe

Mimo spowolnienia gospodarczego rok 2012 okazał się dobrym okresem dla rynku nieruchomości mieszkalnych. W 2012 r. głównym stymulatorem popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych był program Rodzina na Swoim. Potencjalni kredytobiorcy chcieli zdążyć z zakupem mieszkania przed wygaszeniem programu, co przyczyniło się do większego wolumenu sprzedaży mieszkań w stosunku do 2011 r.

Duży wpływ na podaż nieruchomości mieszkalnych miały działania legislacyjne, w tym wejście w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (29.04.2012 r.). Według danych GUS liczba nowych mieszkań wprowadzanych w kolejnych latach na rynek będzie się zmniejszać (w 2012 r. wydano o 10,3% mniej pozwoleń na budowę niż w 2011 r., oraz rozpoczęto o 12,6% mniej budów niż przed rokiem). Jest to zgodne z wypowiedziami deweloperów, którzy deklarują zmniejszenie nowych inwestycji na rzecz wyprzedazy zapasów (utrzymujący się spadkowy trend wskaźnika klimatu koniunktury w budownictwie).

Rok 2013 r. będzie okresem, w którym liczba zawartych transakcji będzie niższa niż w 2012 r. m.in. z powodu braku alternatywnego rządowego programu wspierającego zakup mieszkania. Wdrożenie programu Mieszkanie

dla Młodych (MdM), który jest pewnego rodzaju substytutem Rodzina na Swoim (RnS), zostało przesunięte na pierwszą połowę 2014 r. Pewnym generatorem popytu może być ruszający w I kwartale 2013 r. program NFOŚiGW „Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”.

Czynnikami stymulującym wzrost popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych w 2013 r. będzie niewątpliwie złagodzenie restrykcyjnego podejścia banków do udzielania kredytów detalicznych (zmiana rekomendacji T KNF- nowe zalecenia zostaną wprowadzone nie później niż do lipca 2013 r.), a także zmiana rekomendacji S KNF w zakresie kredytów hipotecznych. Polityka banków w zakresie kredytowania ma duże znaczenie dla kondycji rynku mieszkaniowego.

Obniżki stóp procentowych przez RPP mogą ułatwić potencjalnym kredytobiorcom dostęp do kredytów i tym samym zwiększyć ich skłonność do zaciągania zobowiązań finansowych.

- Nieruchomości Komercyjne

- Nieruchomości biurowe

- Dalszy rozwój rynku nieruchomości biurowych w Polsce skoncentrowany będzie głównie w Warszawie. Uwarunkowane jest to nadal istotnym popytem na powierzchnię biurową w tym mieście oraz w miarę stabilnym poziomem czynszów i pustostanów. Poza stolicą korzystne perspektywy rozwoju rynku obserwowane są również w Krakowie i we Wrocławiu. Zauważalnym trendem jest wzmocnienie popularności budownictwa ekologicznego. Obecnie ponad 50% budynków biurowych w budowie, realizowanych jest zgodnie z certyfikatami LEED lub BREEAM.

- Nieruchomości handlowe

- W roku 2013 wzrosł udział dużych galerii zlokalizowanych w głównych miastach w nowo oddanych obiektach handlowych. Jednocześnie zauważalny jest rozwój mniejszych obiektów handlowych t.j. mini galerii oraz pasażów handlowych, wśród zabudowy mieszkaniowej oraz w mniejszych miastach. Zauważalnym trendem jest coraz częstsza modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów handlowych.

- Nieruchomości magazynowe

- Na rynku magazynowym nadal zauważalne jest wyczekiwanie na poprawę koniunktury, o czym świadczy ograniczenie projektów spekulacyjnych. Większość nowopowstałych magazynów budowanych jest obecnie pod konkretnego najemcę (pre-let oraz BTS). Poziom pustostanów pozostaje wysoki.

Punkt 4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

W dniu 08.01.2013 r. nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego BRE Banku Hipotecznego SA, podwyższonego w wyniku nowej emisji. Według stanu na dzień 08.01.2013 r. kapitał zakładowy BRE Banku Hipotecznego SA (w całości opłacony) wynosił 275 000 tys. zł.

Na dzień 31.12.2012 r. łączny wpływ z nowej emisji akcji w wysokości 100 000 tys. zł, został zaprezentowany w oddzielnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej „Opłacony kapitał niezarejestrowany”.

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

Rozdział XIII Informacje finansowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2012 r. opublikowanego w dniu 25 marca 2013 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 28.02.2013 r. stroną pozwaną przez Bank jest jedna osoba prawna na kwotę 1 560 062,70 PLN.

Rozdział XV oraz druga strona Okładki, ostatni akapit:

po dotychczasowej treści dodaje się:

(ix) sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2012 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:

- 6). Do raportu rocznego Emitenta za 2012 r. opublikowanego w dniu 25 marca 2013 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.brehipoteczny.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego,