

Aneks nr 19
zatwierdzony decyzją KNF w dniu 3 września 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 19 jest aktualizacja Prospektu Emisyjnego o historyczne informacje finansowe za I półrocze 2013 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od 01.01.2013 r. do 31.07.2013 r. w związku z publikacją w dniu 29 sierpnia 2013 r. skróconego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2013 r.

Rozdział II.

Punkt 1.

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2012 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

Podpunkt. 1.1

na początku dodaje się:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2013 r. zmniejszył się nieznacznie o 67 436 tys. PLN względem poziomu na koniec 2012 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec czerwca 2013 r. poziom 4 829,2 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2013 r. wyniosła 249 996 tys. PLN (tabela 3f).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec czerwca 2013 r. 87,6% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2013 r. kredyty walutowe stanowiły 48,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 2f).

pod Tabelą 1e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	30.06.2013	31.12.2012	Dynamika 30.06.2013/ 31.12.2012	
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 515 792	3 500 111	0,45%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	716 059	745 486	-3,95%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 231 851	4 245 598	-0,32%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	45 723	45 849	-0,27%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	745	1 105	-32,58%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	46 468	46 954	-1,04%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	520 049	561 883	-7,45%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	30 732	41 841	-26,55%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	550 781	603 724	-8,77%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	4 081 616	4 108 155	-0,65%

Zaangażowanie pozabilansowe	747 536	788 433	-5,19%
Całkowite zaangażowanie	4 829 152	4 896 588	-1,38%

Źródło: Emitent

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

**Portfel kredytowy na koniec czerwca 2013r. i na koniec grudnia 2012 r. uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratalna przejętych mieszkań) w kwotach: 52 tys. PLN (koniec czerwca 2013 r.) i 312 tys. PLN (koniec grudnia 2012 r.)

pod Tabelą 2e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	30.06.2013			31.12.2012		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	45,0%	52,5%	2,5%	50,1%	47,5%	2,4%
Kredyty mieszkaniowe	31,2%	56,0%	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)	51,1%	46,5%	2,3%	56,1%	41,7%	2,2%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 3e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	01.01.2013-30.06.2013		01.01.2012-30.06.2012	
	wartość	liczba	wartość**	liczba
Kredyty komercyjne	249 996	16	306 898	24
w tym na:				
- inwestycje budowlane	66 870	4	39 940	2
- refinansowanie nieruchomości	102 126	10	130 812	15
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	81 000	2	136 146	7
Kredyty mieszkaniowe	0	0	0	0
Kredyty dla JST	0	0	0	0
bezpośrednie dla JST	0	0	0	0
poręczone przez JST	0	0	0	0
Razem	249 996	16	306 898	24

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2012-30.06.2012 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 10 880 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

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

po dotychczasowej treści dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec czerwca 2013 r. minimalnie zmniejszył się w porównaniu ze stanem z końca grudnia 2012 r. i osiągnął wartość 4 231 851 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 4 245 598 tys. PLN na koniec grudnia 2012 r.

W I półroczu 2013 roku, w obszarze nieruchomości komercyjnych Emitent finansował w szczególności: biurowce, centra handlowe, lokale użytkowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny.

Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,7 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytowego dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 55,0% na koniec czerwca 2013 r.

Podpunkt 1.1.2: Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec czerwca 2013 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 11,4% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 550 781 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 14,4 lat.

Podobnie jak w 2012 r., Emitent ograniczał w I półroczu 2013 r. aktywność sprzedażową w zakresie finansowania jednostek samorządu terytorialnego.

Podpunkt 1.1.3: Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych nieznacznie zmalała na koniec czerwca 2013 r. do 46 468 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Emitenta o aktywność kredytową w obszarze detalicznym.

2. Informacje finansowe

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2012 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 9e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2013	31.12.2012
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 358	3 069
Należności od banków	13 827	10 282
Pochodne instrumenty finansowe	1 361	11 128
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 081 616	4 108 155
Lokacyjne papiery wartościowe	546 288	566 258
Inwestycje w jednostki zależne	715	65
Wartości niematerialne	1 800	1 384
Rzeczowe aktywa trwałe	10 058	9 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 542	9 960
Inne aktywa	89 958	90 240
Aktywa razem	4 761 523	4 809 712

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2013	31.12.2012
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania wobec innych banków	1 170 879	1 172 467
Pochodne instrumenty finansowe	36 167	461
Zobowiązania wobec klientów	205 092	179 033
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 738 552	2 852 445
Zobowiązania podporządkowane	100 238	100 316
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	5 372	4 122
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	432	163
Zobowiązania razem	4 256 732	4 309 007
Kapitały własne	504 791	500 705
Kapitał podstawowy	275 000	275 000

- Zarejestrowany kapitał akcyjny	275 000	175 000
- Opłacony kapitał niezarejestrowany	-	100 000
Zyski zatrzymane	227 949	223 315
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	223 315	214 028
- Wynik roku bieżącego	4 634	9 287
Inne pozycje kapitału własnego	1 842	2 390
Kapitały razem	504 791	500 705
Kapitały i zobowiązania razem	4 761 523	4 809 712

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10f dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2013 roku wyniosła 4 761 523 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2012 roku o 48 189 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 85,7% aktywów ogółem.

Na koniec czerwca 2013 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 829 152 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), co oznaczało spadek o 1,4% względem poziomu z końca 2012 r. Na koniec czerwca 2013 r. 87,6% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 12,4% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W zobowiązaniach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2013 roku stanowiły 57,5% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję zobowiązań stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 24,6% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 11e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2013	31.12.2012
Zobowiązania finansowe	757 568	798 623
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 160 361	976 353
Walutowe instrumenty pochodne	1 986 449	1 582 082
Zobowiązania otrzymane finansowe	220 128	218 958
Pozycje pozabilansowe razem	4 124 506	3 576 016

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 12e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	I półrocze 2013	I półrocze 2012*
Przychody z tytułu odsetek	125 257	138 446
Koszty odsetek	(86 414)	(99 212)
Wynik z tytułu odsetek	38 843	39 234
Przychody z tytułu opłat i prowizji	711	874

Koszty z tytułu opłat i prowizji	(722)	(723)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(11)	151
Wynik na działalności handlowej, w tym:	3 883	1 205
Wynik z pozycji wymiany	3 970	908
Wynik na pozostałej działalności handlowej	(87)	297
Pozostałe przychody operacyjne	443	314
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(12 696)	(3 696)
Ogólne koszty administracyjne	(19 824)	(18 231)
Amortyzacja	(1 950)	(1 906)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 223)	(1 345)
Zysk brutto	7 465	15 726
Podatek dochodowy	(2 831)	(2 988)
Zysk netto	4 634	12 738

**Dane porównawcze (za okres I półrocza 2012 r.) zostały przekształcone tak, by uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym okresie sprawozdawczym.*

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 12f dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu ogólne koszty administracyjne i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek miały decydujący wpływ na ukształtowanie się zysku brutto, który w I półroczu 2013 r. wyniósł 7 465 tys. PLN i był niższy o 8 261 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w I półroczu 2012 r.

Niższy (o 52,5%) wynik brutto za pierwsze półrocze 2013 roku, w porównaniu do analogicznego okresu w 2012 roku, spowodowany był przede wszystkim wyższymi o 9 mln PLN odpisami aktualizującymi należności. Na wynik miały również wpływ wyższe koszty działalności związane z reorganizacją działalności Banku oraz wynik z tytułu odsetek, który był niższy od zeszłorocznego, głównie z powodu niższej wartości portfela kredytowego oraz obniżek stóp procentowych.

3. Strategia rozwoju

po dotychczasowej treści dodaje się:

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

Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Banku o aktywność kredytową w obszarze detalicznym oraz z istotnym rozwojem jego roli i znaczenia jako emitenta listów zastawnych - zarówno w Grupie BRE jak i na krajowym rynku tych papierów. Będzie się to wiązało ze zbudowaniem nowego modelu biznesowego, opartego na ścisłej współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym, poprzez wykorzystanie specjalistycznych kompetencji i doświadczenia rynkowego banku hipotecznego. Realizacja celów strategicznych i rozwój Banku w nowych obszarach działalności wymaga szeregu zmian organizacyjnych, dostosowania struktury organizacyjnej i wielkości zatrudnienia do aktualnych potrzeb i wyzwań biznesowych, w tym alokacji zasobów, dostosowania infrastruktury, powołania jednostek dedykowanych obsłudze nowej linii biznesowej. Wiąże się to ze wzrostem zatrudnienia oraz utworzeniem biura w Łodzi, gdzie ulokowana zostanie część operacyjna obsługująca biznes detaliczny. Istotne znaczenie ma także rozwój systemów i infrastruktury IT, konieczny do realizacji nowych planów biznesowych i w wielu aspektach wymagający uspołnienia

i zintegrowania z systemami BRE Banku w celu zapewnienia optymalnego współdziałania przy realizacji wspólnych przedsięwzięć biznesowych.

Rozdział III.

Punkt. 1.1 Ryzyko kredytowe

po drugim akapicie dodaje się nowy, następujący akapit:

Na dzień 30 czerwca 2013 r. w wyniku utrzymujących się trudniejszych warunków rynkowych udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu kredytowym Banku wzrósł do poziomu 4,54% (jakość portfela kredytowego mierzona wielkością pozycji z rozpoznaną utratą wartości w stosunku do łącznej wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom).

pod Tabelą 13e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13f Jakość portfela kredytowego Banku*

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	30.06.2013		30.06.2012	
	Zaangażowanie (tys. PLN)	Zaangażowanie (tys. PLN)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	3 545 267	85,62%	3 644 732	88,06%
Przeterminowane, bez utraty wartości	407 306	9,84%	390 399	9,43%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	187 985	4,54%	103 920	2,51%
Razem brutto	4 140 558	100,00%	4 139 051	100,00%
Rezerwa (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz rezerwa na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-58 942	1,42%	-23 683	0,57%
Razem netto	4 081 616	98,58%	4 115 368	99,43%

Źródło: Emitent

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

Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów komercyjnych

po dotychczasowej treści dodaje się:

Na dzień 30 czerwca 2013 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 87,6%.

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. żaden z limitów wynikających z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (w tym limit udziału kredytów przekraczających 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w całym portfelu kredytowym, limit refinansowania kredytów z listów zastawnych do 60% BHWN, limit udziału w portfelu kredytów zabezpieczonych na nieruchomości w trakcie budowy) oraz Ustawy Prawo Bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (limit koncentracji jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie) nie był przekroczony.

Rozdział V.

Punkt. 6

dodaje się nowy akapit:

Biegły Rewident – firma Ernst & Young Audit Sp. z o.o. – dokonał przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2013 r. Biegły rewident jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy dotyczącej badania sprawozdań finansowych Emitenta.

Umowa zawarta z Ernst & Young Audit Sp. z o.o. w dniu 17.06.2013 r. obejmuje m.in.:

- przegląd Skróconego Sprawozdania Finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.,
- przegląd Pakietów Sprawozdawczych Spółki dla potrzeb konsolidacji Grupy BRE Banku S.A. jak również Grupy Commerzbank AG za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.

Ernst & Young Audit Sp. z o.o. nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej Listów Zastawnych.

Rozdział VIII.

Punkt.1.3

na początku dodaje się:

Dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF zatwierdzonych przez UE za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., zawierającego dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. oraz poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2012 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane i niepodlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 16e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2013	31.12.2012
AKTYWA		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 358	3 069
Należności od banków	13 827	10 282
Pochodne instrumenty finansowe	1 361	11 128
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 081 616	4 108 155
Lokacyjne papiery wartościowe	546 288	566 258
Inwestycje w jednostki zależne	715	65
Wartości niematerialne	1 800	1 384
Rzeczowe aktywa trwałe	10 058	9 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 542	9 960

Inne aktywa	89 958	90 240
Aktywa razem	4 761 523	4 809 712

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2013	31.12.2012
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania wobec innych banków	1 170 879	1 172 467
Pochodne instrumenty finansowe	36 167	461
Zobowiązania wobec klientów	205 092	179 033
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 738 552	2 852 445
Zobowiązania podporządkowane	100 238	100 316
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	5 372	4 122
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	432	163
Zobowiązania razem	4 256 732	4 309 007
Kapitały własne	504 791	500 705
Kapitał podstawowy	275 000	275 000
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	275 000	175 000
- Opłacony kapitał niezarejestrowany	-	100 000
Zyski zatrzymane	227 949	223 315
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	223 315	214 028
- Wynik roku bieżącego	4 634	9 287
Inne pozycje kapitału własnego	1 842	2 390
Kapitały razem	504 791	500 705
Kapitały i zobowiązania razem	4 761 523	4 809 712

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17f dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2013 roku wyniosła 4 761 523 tys. PLN i była niższa od stanu na koniec 2012 roku o 48 189 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 85,7% aktywów ogółem.

Na koniec czerwca 2013 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 829 152 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), co oznaczało spadek o 1,4% względem poziomu z końca 2012 r. Na koniec czerwca 2013 r. 87,6% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 12,4% sektora budżetowego i klientów indywidualnych.

W zobowiązaniach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2013 roku stanowiły 57,5% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję zobowiązań stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 24,6% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 18e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2013	31.12.2012
Zobowiązania finansowe	757 568	798 623
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 160 361	976 353
Walutowe instrumenty pochodne	1 986 449	1 582 082
Zobowiązania otrzymane finansowe	220 128	218 958
Pozycje pozabilansowe razem	4 124 506	3 576 016

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 19e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	I półrocze 2013	I półrocze 2012*
Przychody z tytułu odsetek	125 257	138 446
Koszty odsetek	(86 414)	(99 212)
Wynik z tytułu odsetek	38 843	39 234
Przychody z tytułu opłat i prowizji	711	874
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(722)	(723)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	(11)	151
Wynik na działalności handlowej, w tym:	3 883	1 205
Wynik z pozycji wymiany	3 970	908
Wynik na pozostałej działalności handlowej	(87)	297
Pozostałe przychody operacyjne	443	314
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(12 696)	(3 696)
Ogólne koszty administracyjne	(19 824)	(18 231)
Amortyzacja	(1 950)	(1 906)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 223)	(1 345)
Zysk brutto	7 465	15 726
Podatek dochodowy	(2 831)	(2 988)
Zysk netto	4 634	12 738

*Dane porównawcze (za okres I półrocza 2012 r.) zostały przekształcone tak, by uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym okresie sprawozdawczym.

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 19f dodaje się:

Podstawowym źródłem przychodów Banku były przychody z tytułu odsetek. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe, a także w mniejszym stopniu ogólne koszty administracyjne i poziom odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek miały decydujący wpływ na ukształtowanie się zysku brutto, który w I półroczu 2013 r. wyniósł 7 465 tys. PLN i był niższy o 8 261 tys. PLN od zysku brutto wypracowanego w I półroczu 2012 r.

Niższy (o 52,5%) wynik brutto za I półrocze 2013 r., w porównaniu do analogicznego okresu w 2012 roku, spowodowany był przede wszystkim wyższymi o 9 mln PLN odpisami aktualizującymi należności. Na wynik miały również wpływ wyższe koszty działalności związane z reorganizacją działalności Banku oraz wynik z tytułu odsetek, który był niższy od zeszłorocznego, głównie z powodu niższej wartości portfela kredytowego oraz obniżek stóp procentowych.

pod Tabelą 20e dodaje się:

W I półroczu 2013 r. z uwagi na spadek zysku netto o 8 104 tys. PLN (o 63,6%) w porównaniu z I półroczem 2012 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto lub zysku brutto do danej wielkości finansowej.

Wartość księgową na 1 akcję po I półroczu 2013 r. spadła do 183,56 PLN wobec 229,86 PLN na koniec czerwca 2012 r. Zysk na 1 akcję spadł w okresie I półrocza 2013 r. do 1,69 PLN w porównaniu z 7,28 PLN w I półroczu 2012 r.

Współczynnik wypłacalności po I półroczu 2013 r. wynosił 15,24% (wobec 11,97% na koniec 2012 r.). Minimalny poziom współczynnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%. Minimalny poziom współczynnika wypłacalności rekomendowany przez KNF wynosi 12%.

Na dzień 30 czerwca 2013 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego wynosił 4,54%.

Punkt 1.4. Działalność kredytowa

na początku dodaje się:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2013 r. zmniejszył się nieznacznie o 67 436 tys. PLN względem poziomu na koniec 2012 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec czerwca 2013 r. poziom 4 829,2 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2013 r. wyniosła 249 996 tys. PLN (tabela 23f).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec czerwca 2013 r. 87,6% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2013 r. kredyty walutowe stanowiły 48,9% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 22f).

pod Tabelą 21e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt		30.06.2013	31.12.2012	Dynamika 30.06.2013/ 31.12.2012
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 515 792	3 500 111	0,45%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	716 059	745 486	-3,95%
	Całkowite zaangażowanie	4 231 851	4 245 598	-0,32%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	45 723	45 849	-0,27%

	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	745	1 105	-32,58%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	46 468	46 954	-1,04%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	520 049	561 883	-7,45%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	30 732	41 841	-26,55%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	550 781	603 724	-8,77%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	4 081 616	4 108 155	-0,65%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	747 536	788 433	-5,19%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 829 152	4 896 588	-1,38%

Źródło: Emitent

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

**Portfel kredytowy na koniec czerwca 2013r. i na koniec grudnia 2012 r. uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratałna przejętych mieszkań) w kwotach: 52 tys. PLN (koniec czerwca 2013 r.) i 312 tys. PLN (koniec grudnia 2012 r.)

pod Tabelą 22e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	30.06.2013			31.12.2012		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	45,0%	52,5%	2,5%	50,1%	47,5%	2,4%
Kredyty mieszkaniowe	31,2%	56,0%	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)	51,1%	46,5%	2,3%	56,1%	41,7%	2,2%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 23e dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	01.01.2013-30.06.2013		01.01.2012-30.06.2012	
	wartość	liczba	wartość**	liczba
Kredyty komercyjne	249 996	16	306 898	24
w tym na:				
- inwestycje budowlane	66 870	4	39 940	2
- refinansowanie nieruchomości	102 126	10	130 812	15
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	81 000	2	136 146	7
Kredyty mieszkaniowe	0	0	0	0
Kredyty dla JST	0	0	0	0
bezpośrednie dla JST	0	0	0	0
poręczone przez JST	0	0	0	0
Razem	249 996	16	306 898	24

Źródło: Emitent

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

***Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2012-30.06.2012 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 10 880 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.*

Punkt. 1.4.1

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

przed Rysunkiem 6-1b dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec czerwca 2013 r. minimalnie zmniejszył się w porównaniu ze stanem z końca grudnia 2012 r. i osiągnął wartość 4 231 851 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 4 245 598 tys. PLN na koniec grudnia 2012 r.

W I półroczu 2013 roku, w obszarze nieruchomości komercyjnych Emitent finansował w szczególności: biurowce, centra handlowe, lokale użytkowe. Bank koncentrował się na finansowaniu zakupu lub refinansowaniu ukończonych obiektów o odpowiednim standardzie oraz finansowaniu procesu budowy po zakończeniu którego następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt hipoteczny.

Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,7 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytowego dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 55,0% na koniec czerwca 2013 r.

Widoczne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionach mazowieckim, dolnośląskim, małopolskim, i pomorskim, gdzie łącznie udzielono kredytów komercyjnych w wysokości 73,8% 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 149 584 tys. PLN (na dzień 30.06.2013 r.).

Punkt. 1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

na początku dodaje się:

Na koniec czerwca 2013 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 11,4% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 550 781 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 14,4 lat.

Podobnie jak w 2012 r., Emitent ograniczał w I półroczu 2013 r. aktywność sprzedażową w zakresie finansowania jednostek samorządu terytorialnego.

Punkt. 1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

po drugim akapicie dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych nieznacznie zmalała na koniec czerwca 2013 r. do 46 468 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe). Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Emitenta o aktywność kredytową w obszarze detalicznym.

Punkt. 1.6 Emisje listów zastawnych

przed Tabelą 25 dodaje się:

BRE Bank Hipoteczny dokonał 43 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 32 publicznych, utrzymując na koniec czerwca 2013 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich

listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie przekracza 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 czerwca 2013 r.

W I półroczu 2013 r. Bank dokonał emisji jednej serii hipotecznych listów zastawnych na łączną kwotę 80 mln PLN.

W pierwszym półroczu 2013 roku utrzymane zostały oceny ratingowe, przyznawane Bankowi i listom zastawnym przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings Ltd potwierdzając tym samym wysoki poziom bezpieczeństwa Banku.

Oceny ratingowe Fitch Ratings Ltd przedstawiają się następująco:

A/F1 - długo i krótkoterminowy rating międzynarodowy

1 - rating wsparcia

A - dla publicznych listów zastawnych

A - dla hipotecznych listów zastawnych

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

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

Poziomy wycofanych przez agencję Moody's w dniu 21 maja 2013 r. ratingów listów zastawnych były następujące:

- Baa2 z perspektywą negatywną dla hipotecznych listów zastawnych;
- Baa1 z perspektywą negatywną dla publicznych listów zastawnych.

pod Tabelą 29e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 29f Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2013 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	7 876	10 889	2 621	21 386
250,1 - 500	4 029	6 562	587	11 178
500,1 - 1 000	7 279	12 250	2 762	22 291
1 000,1 - 5 000	120 963	160 582	10 429	291 974
5 000,1 - 10 000	148 195	159 844	25 627	333 665
10 000,1 - 15 000	173 743	153 418	27 963	355 124
15 000,01 - 20 000	70 656	116 073	33 794	220 524
20 000,1 - 30 000	189 922	339 998	0	529 920
30 000,1 - 40 000	39 092	273 949	0	313 041

40 000,1 - 50 000	87 546	140 033	0	227 579
> 50 000,1	0	120 653	0	120 653
Suma	849 301	1 494 251	103 784	2 447 336
Udział procentowy w stosunku do portfela	34,70%	61,06%	4,24%	

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 30e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 30f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Podmiot kredytowany	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 414 463	98,66%
Osoby fizyczne	32 873	1,34%
Suma	2 447 336	100,00%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 31e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 31f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Przeznaczenie	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
nieruchomości komercyjne	2 243 020	91,65%
nieruchomości mieszkaniowe	204 317	8,35%
Suma	2 447 336	100,00%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 32e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 32f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Typ oprocentowania	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	2 434 501	99,48%
oprocentowanie stałe	12 835	0,52%
Suma	2 447 336	100,00%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 33e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 33f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Przedziały w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lata	132 875	5,43%
2 - 3 lata	73 320	3,00%
3 - 4 lata	55 376	2,26%
4 - 5 lat	32 328	1,32%
5 - 10 lat	254 407	10,40%
> 10 lat	1 899 030	77,60%
Suma	2 447 336	100,00%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 35e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 35f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Stan zaawansowania inwestycji	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych	121 077	4,95%

nieruchomości ukończone	2 326 259	95,05%
Suma	2 447 336	100,00%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 36e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 36f Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Udział procentowy	Ilość umów
<= 500	1 601	0,3%	7
500,1 - 1 000	12 412	2,4%	16
1 000,1 - 2 000	22 661	4,3%	15
2 000,1 - 3 000	33 492	6,4%	12
3 000,1 - 5 000	54 437	10,4%	15
5 000,1 - 10 000	98 323	18,9%	15
10 000,1 - 15 000	54 346	10,4%	5
15 000,01 - 20 000	50 601	9,7%	3
> 20 000,1	193 282	37,1%	3
SUMA	521 155	100%	91

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 37e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 37f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Przedział w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lat	8 050	1,5%
2 - 3 lat	22 423	4,3%
3 - 4 lat	30 165	5,8%
4 - 5 lat	10 909	2,1%
5 - 10 lat	101 363	19,4%
10 - 15 lat	56 814	10,9%
15 - 20 lat	54 878	10,5%
> 20 lat	236 553	45,4%
SUMA	521 155	100%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 39e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 39f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Oprocentowanie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	521 155	100,0%
oprocentowanie stałe	0	0,0%
SUMA	521 155	100%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 40e dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 40f Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 30.06.2013 r.*

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
bezpośrednie dla JST	162 248	31,1%
poręczone przez JST	358 907	68,9%
SUMA	521 155	100%

Źródło: Emitent

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

Rozdział X

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

po dotychczasowej treści dodaje się:

Oświadczamy, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. pkt 7.1, że nie wystąpiły żadne znaczące niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego (za rok 2012) zbadanego przez biegłego rewidenta. Dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta. Dane za okres od dnia 1 lipca 2013 roku do dnia 31 lipca 2013 roku nie podlegały przeglądowi ani badaniu przez biegłego rewidenta.

Poniżej przedstawiamy, zgodnie z pkt. 11.7 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia

2004 r., opis wszystkich znaczących zmian w sytuacji finansowej Emitenta, które miały miejsce od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano zbadane informacje finansowe, tj. od dnia 01.01.2013 r. do 31.07.2013 r.

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec lipca 2013 r., w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2012 r., nieznacznie wzrósł (o 1,32 %) i sięgnął łącznie na koniec lipca 2013 r. kwoty 4 301 761 tys. PLN.

Całkowity portfel kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) na koniec lipca 2013 r. w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2012 r. spadł o 11,47% do kwoty 534 457 tys. PLN.

Utrzymuje się tendencja wysokiego udziału w strukturze walutowej kredytów w PLN, według stanu na 31.07.2013 r. – 53,5% całkowitego portfela kredytowego Banku.

Średni wskaźnik LTV (loan to value) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – lipiec 2013 r. wyniósł 81,38%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości) – wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – lipiec 2013 r. – wyniósł 96,1%. i znajdował się na niższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w analogicznym okresie 2012 roku, kiedy wynosił 96,6%.

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

Produkt		31.07.2013	31.12.2012	Dynamika 31.07.2013/ 31.12.2012
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 467 413	3 500 111	-0,93%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	834 348	745 486	11,92%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 301 761	4 245 598	1,32%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	44 788	45 849	-2,31%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	796	1 105	-27,96%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	45 584	46 954	-2,92%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	513 333	561 883	-8,64%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	21 124	41 841	-49,51%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	534 457	603 724	-11,47%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	4 025 579	4 108 155	-2,01%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	856 268	788 433	8,60%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 881 846	4 896 588	-0,30%

Źródło: Emitent

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

**Portfel kredytowy na koniec lipca 2013r. i na koniec grudnia 2012r. uwzględnia inne należności od klientów (sprzedaż ratalna przyjętych mieszkań w kwotach 45 tys. PLN (koniec lipca 2013r.) i 312 tys. PLN (koniec grudnia 2012r.)

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

Produkt	31.07.2013			31.12.2012		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	47,9%	49,7%	2,4%	50,1%	47,5%	2,4%
Kredyty mieszkaniowe	32,0%	55,4%	12,5%	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)	53,5%	44,3%	2,2%	56,1%	41,7%	2,2%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	01.01.2013-31.07.2013		01.01.2012-31.07.2012	
	Wartość**	liczba	Wartość***	liczba
Kredyty komercyjne	441 788	24	455 628	30
w tym na:				
- inwestycje budowlane	171 320	5	39 940	2
-refinansowanie nieruchomości	140 668	13	142 062	17
-zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	129 800	6	273 626	11
Sektor Publiczny	0	0	3 350	1
bezpośrednie dla JST	0	0	3 350	1
poręczone przez JST	0	0	0	0
Razem	441 788	24	458 978	31

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2013-31.07.2013 uwzględnia umowy - aneksy podwyższające kapitał kredytów - z poprzednich lat, w wysokości 4 342 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

***Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2012-30.07.2012 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 10 880 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

po Tabeli 43f dodaje się:

Po zakończeniu 2012 r. wystąpiły opisane poniżej istotne zdarzenia:

26 lipca 2013 r. miała miejsce emisja 7-letnich hipotecznych listów zastawnych na łączną kwotę 30 mln EUR. Była to pierwsza emisja listów zastawnych o stałym oprocentowaniu. Łącznie do dnia 31.07.2013 r. przeprowadzono 44 emisje listów zastawnych.

Dotychczasowy audytor Emitenta – spółka PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. został zastąpiony przez Ernst & Young Audit Sp. z o.o. Umowa zawarta z Ernst & Young Audit Sp. z o.o. w dniu 17.06.2013 r. obejmuje m.in.:

- przegląd Skróconego Sprawozdania Finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.,
- przegląd Pakietów Sprawozdawczych Spółki dla potrzeb konsolidacji Grupy BRE Banku S.A. jak również Grupy Commerzbank AG za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.

Emitent zakończył współpracę z agencją ratingową Moody's Investors Service Ltd., wysyłając notę w dniu 29 marca 2013 r. oraz zażądał wycofania wszystkich ocen ratingowych przyznanych Bankowi i jego listom zastawnym. Decyzja o zakończeniu współpracy wynikała z braku akceptacji Zarządu Banku dla części założeń stosowanej przez agencję metodologii JDA (Joint-Default Analysis) dotyczącej siły finansowej Banku w oparciu o rating głównych akcjonariuszy. Wycofanie ratingów dla listów zastawnych nastąpiło w dniu 21 maja 2013 r., a wycofanie ratingów w walucie krajowej i zagranicznej dla długo- i krótkoterminowych depozytów oraz dla siły finansowej Banku w dniu 4 lipca 2013 r.

W Banku trwają prace nad wdrożeniem metody wewnętrznych ratingów, jako zadanie o wysokim priorytecie i długofalowym charakterze. Siedem wewnętrznych modeli w obszarze komercyjnym uzyskało warunkową zgodę KNF 27.08.2012 r. W kwietniu 2013 r. Bank złożył do Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o rozszerzenie zgody na stosowanie przez BRE Bank Hipoteczny S.A. metod statystycznych do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego zgodnie z przyjętym planem stopniowego wdrażania. Wniosek ten jest obecnie na etapie analizy nadzorczej.

Przedmiotem prac jest także objęcie tą metodą planowanego portfela detalicznego w oparciu o adaptację modeli stosowanych w BRE Banku.

2. Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta

2.1. Czynniki zewnętrzne

Czynniki makroekonomiczne:

po dotychczasowej treści dodaje się:

- Przyrost produktu krajowego brutto w Polsce za I kwartał 2013 r. wyniósł w ujęciu rocznym 0,8% w porównaniu z 2,0% wzrostem w 2012r.
- W czerwcu 2013 r. stopa bezrobocia wyniosła 13,2% wobec 13,4% na koniec 2012 r. Ewentualny wzrost stopy bezrobocia lub zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym ma negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- Inflacja w czerwcu 2013 r. wyniosła 0,2% (r/r) i była najniższa w całym 2013 r.. Na koniec czerwca 2013 r. stopa referencyjna NBP wynosiła 2,50%.
- Kursy walutowe mają decydujący wpływ na kształtowanie się portfela kredytowego Banku. Związane jest to z różnicami kursowymi, które przy kredytach udzielonych w walutach są następstwem wahań kursów walut i w konsekwencji mogą obciążyć kredytobiorców. Kredyty komercyjne w dużym stopniu udzielane są w walutach obcych, co w przypadku kryzysu walutowego może mieć negatywny wpływ na możliwość spłaty kredytów. Wysoki udział kredytów walutowych wynika z ich niższego oprocentowania w stosunku do kredytów w złotych oraz faktu ustalania stawek czynszu w obiektach komercyjnych w walutach obcych.
- Na koniec czerwca 2013 r. główna stopa procentowa w strefie euro wynosiła 0,75%, a w USA 0,25%.

W I półroczu 2013 r. Emitent realizował swoje zadania w warunkach zaostrzonej konkurencji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, zdominowanym przez silne banki uniwersalne. Do głównych tendencji obserwowanych na tym rynku należą:

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

W obszarze finansowania komercyjnego budownictwa mieszkaniowego zauważalne było:

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

Wraz ze spadkiem tempa wzrostu gospodarczego w Polsce obserwuje się przejawy osłabienia na rynku nieruchomości oraz jego większe zróżnicowanie geograficzne, niemniej jednak jako całość rynek ten zachowuje stabilność co daje dobre podstawy do dalszego rozwoju działalności kredytowej Banku.

Od 2010 roku, w ślad za wychodzeniem ze światowego kryzysu gospodarczego Polski, rynek nieruchomości podlega systematycznemu wzrostowi, którego symptomami są przyrost liczby nowych inwestycji, wzrost nowych powierzchni oraz wolumenu zawieranych na tym rynku transakcji. Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się większą przewidywalnością i stabilnością niż w okresie boomu z lat 2006-2008, a utrzymująca się nadwyżka podaży mieszkań będzie definiowała sytuację na tym rynku w kilku najbliższych latach.

2.1. Czynniki wewnętrzne

W związku z planowanym rozpoczęciem działalności kredytowej w obszarze detalicznym w I półroczu 2013 r. trwały prace związane ze stworzeniem oferty kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, w oparciu o założenia biznesowe Banku i analizę sytuacji rynkowej. Emitent zamierza budować swój portfel w tym obszarze, bazując na wieloletnich doświadczeniach rynkowych BRE Banku w tym segmencie.

3. Strategia rozwoju Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

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

Przyjęcie nowej strategii wiąże się z rozszerzeniem spectrum działania Banku o aktywność kredytową w obszarze detalicznym oraz z istotnym rozwojem jego roli i znaczenia jako emitenta listów zastawnych - zarówno w Grupie BRE jak i na krajowym rynku tych papierów. Będzie się to wiązało ze zbudowaniem nowego modelu biznesowego, opartego na ścisłej współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym, poprzez wykorzystanie specjalistycznych kompetencji i doświadczenia rynkowego banku hipotecznego. Realizacja celów strategicznych i rozwój Banku w nowych obszarach działalności wymaga szeregu zmian organizacyjnych, dostosowania struktury organizacyjnej i wielkości zatrudnienia do aktualnych potrzeb i wyzwań biznesowych, w tym alokacji zasobów, dostosowania infrastruktury, powołania jednostek dedykowanych obsłudze nowej linii biznesowej. Wiąże się to ze wzrostem zatrudnienia oraz utworzeniem biura w Łodzi, gdzie ulokowana zostanie część operacyjna obsługująca biznes detaliczny. Istotne znaczenie ma także rozwój systemów i infrastruktury IT, konieczny do realizacji nowych planów biznesowych i w wielu aspektach wymagający uspołnienia i zintegrowania z systemami BRE Banku w celu zapewnienia optymalnego współdziałania przy realizacji wspólnych przedsięwzięć biznesowych.

Priorytetowym przedsięwzięciem 2013 roku jest projekt przebudowy bilansu Grupy BRE w oparciu o długoterminowe źródło refinansowania jakie stanowią listy zastawne emitowane przez BRE Bank Hipoteczny. Prace nad projektem rozpoczęły się w sierpniu 2012 roku a ich celem jest stworzenie kompleksowego modelu współpracy pomiędzy bankiem hipotecznym i uniwersalnym w zakresie sprzedaży, obsługi i zarządzania portfelem kredytów detalicznych, zabezpieczonych hipotecznie a następnie emisja listów zastawnych na jego bazie. Podział zadań pomiędzy BRE Bank i BRE Bank Hipoteczny, zgodny z kompetencjami i specjalizacją obu banków, pozwoli na efektywne budowanie i refinansowanie portfela detalicznego w oparciu o wspólną politykę kredytową i efekt synergii operacyjnej. W ramach realizacji projektu oba banki będą współpracowały na zasadzie outsourcingu międzybankowego, opartego o model agencyjny, który od drugiej połowy 2014 roku może zostać uzupełniony o model poolingowy.

Budowa modelu ma na celu:

- poprawę stabilności finansowania banków w ramach Grupy BRE poprzez zastosowanie długoterminowych i jednocześnie nowatorskich rozwiązań w odniesieniu do portfela hipotecznego
- w Grupie BRE, uwzględniających potrzeby płynnościowe wynikające z czynników zewnętrznych (nowe regulacje – Bazylea III) oraz wewnętrznych (m.in. zmiany w zakresie finansowania banków zależnych w grupie Commerzbank),
- dywersyfikację źródeł finansowania – zwiększenie niezależności od Commerzbanku w zakresie finansowania obecnego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- poprawę płynności długoterminowej w Grupie BRE – dostosowanie do wymogów Bazylea III poprzez zwiększenie finansowania długoterminowego.

W ramach nowej strategii banku wyodrębniono trzy cele strategiczne:

- wzrost sumy bilansowej poprzez dynamiczny wzrost aktywów kredytowych, w oparciu o planowane zwiększenie akcji kredytowej w obszarze komercyjnym oraz budowanie nowego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,

- realizację projektu strategicznego, polegającego na zbudowaniu modelu współpracy z macierzystym bankiem uniwersalnym w zakresie budowy i refinansowania portfela detalicznych kredytów hipotecznych poprzez emisje listów zastawnych. Rozwiązanie to zakłada świadczenie przez Bank usługowej funkcji emitenta listów zastawnych w ramach grupy BRE Banku,
- stworzenie centrum kompetencyjnego dla Grupy BRE – wyspecjalizowanej jednostki w BRE Banku Hipotecznym dedykowanej obsłudze wszystkich procesów wyceny i monitoringu inwestycji w nieruchomości, finansowanych przez podmioty z Grupy BRE.

Wdrożenie projektu przebiegnie w 2 etapach:

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

Ponadto w założeniach strategii Banku mieszczą się:

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

Punkt 4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

po dotychczasowej treści dodaje się:

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

Rozdział XII Biegli rewidenci w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

Punkt 2

po dotychczasowej treści dodaje się:

Emitent podjął decyzję o wyborze nowego biegłego rewidenta. Dotychczasowy biegły rewident – spółka PriceWaterhouseCoopers Sp. z o. o. została zastąpiona przez Ernst & Young Audit Sp. z o.o. Firma Ernst & Young Audit Sp. z o.o. dokonała przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2013 r.

Umowa zawarta z Ernst & Young Audit Sp. z o.o. w dniu 17.06.2013 r. obejmuje m.in.:

- przegląd Skróconego Sprawozdania Finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.,
- przegląd Pakietów Sprawozdawczych Spółki dla potrzeb konsolidacji Grupy BRE Banku S.A. jak również Grupy Commerzbank AG za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 r.

Rozdział XIII Informacje finansowe

po dotychczasowej treści dodaje się:

Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2013 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2013 r. opublikowanego 29.08.2013 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 31.07.2013 r. stroną pozwaną przez Bank jest jedna osoba prawna na kwotę 11 691 820,91 PLN.

Rozdział XV oraz druga strona Okładki, ostatni akapit:

po dotychczasowej treści dodaje się:

(x) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2013 r. sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2012 r., którego przeglądu dokonał biegły rewident (Ernst & Young Audit Sp. z o. o.), wraz z raportem z przeglądu,

Rozdział XIX

po dotychczasowej treści dodaje się:

10. Do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2013 r. opublikowanego 29.08.2013 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.brehipoteczny.pl zawierającego skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 roku wraz z raportem z przeglądu niezależnego biegłego rewidenta dotyczącym tego sprawozdania finansowego,