

**Aneks nr 7**  
**zatwierdzony decyzją KNF w dniu 8 września 2011 r.**  
**do Prospektu Emisyjnego Podstawowego**  
**BRE Banku Hipotecznego S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego**  
**w dniu 28 października 2009 r.**

Przedmiotem aneksu nr 7 jest aktualizacja Prospektu Emisyjnego o śródroczne informacje finansowe za I półrocze 2011 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od 01.01.2011 r. do 31.07.2011 r. w związku z publikacją w dniu 31 sierpnia 2011 r. skróconego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2011 r.

---

**Druga strona okładki, ostatni akapit**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

(g) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2011 r. sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2010 r., którego przeglądu dokonał biegły rewident (PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.), wraz z raportem z przeglądu.

**Rozdział II.**

Punkt. 1.

*na początku dodaje się:*

Dane finansowe Emitenta za I półrocze 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2011 r. zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

**Podpunkt. 1.1**

*na początku dodaje się:*

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2011 r. zwiększył się nieznacznie o 8 441 tys. PLN względem poziomu na koniec 2010 r., całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec I półrocza 2011 r. roku poziom 4 437 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2011 r. wyniosła 378 548 tys. PLN (tabela 3b).

Kredyty komercyjne przeznaczone na finansowanie inwestycji na rynku nieruchomości stanowiły 81,5% na koniec I półrocza 2011 r. i 80,5% na koniec 2010 r. całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2011 r. kredyty walutowe stanowiły 40,2% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 2b).

*pod Tabelą 1a dodaje się nową, następującą tabelę:*

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

<b>Produkt</b>		<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>Dynamika</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 155 974	3 075 446	2,62%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	458 510	487 454	-5,94%
<b>Kredyty komercyjne</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>3 614 485</b>	<b>3 562 900</b>	<b>1,45%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	51 066	53 250	-4,10%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	21	101	-79,21%
<b>Kredyty mieszkaniowe</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>51 087</b>	<b>53 351</b>	<b>-4,24%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	624 117	640 435	-2,55%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	147 378	171 941	-14,29%
<b>Kredyty dla JST</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>771 496</b>	<b>812 376</b>	<b>-5,03%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 831 158	3 769 131	1,65%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	605 910	659 496	-8,13%
<b>Razem</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>4 437 068</b>	<b>4 428 627</b>	<b>0,19%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 2a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

<b>Produkt</b>	<b>30.06.2011</b>			<b>31.12.2010</b>		
	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>
Kredyty komercyjne	51,5%	45,7%	2,8%	50,8%	46,0%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	39,9%	48,6%	11,6%	39,8%	47,5%	12,7%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)</b>	<b>59,8%</b>	<b>37,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>59,7%</b>	<b>37,6%</b>	<b>2,7%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 3a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

<b>Produkt</b>	<b>01.01.2011-30.06.2011</b>		<b>01.01.2010-30.06.2010</b>	
	<b>wartość**</b>	<b>liczba</b>	<b>wartość</b>	<b>liczba</b>
<b>Kredyty komercyjne</b>	<b>378 548</b>	<b>25</b>	<b>138 700</b>	<b>16</b>
w tym na:				
- inwestycje budowlane	20 500	1	16 722	3
-refinansowanie nieruchomości	185 131	14	57 278	9
-zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	172 917	10	64 700	4

<b>Kredyty mieszkaniowe</b>	0	0	0	0
<b>Kredyty dla JST</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Jednostki Samorządu Terytorialnego	0	0	0	0
ZOZ poręczone przez JST	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>378 548</b>	<b>25</b>	<b>138 700</b>	<b>16</b>

*Źródło: Emitent*

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

*\*\*Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2011-30.06.2011 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 12 342 tys. PLN.*

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

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Całkowity portfel kredytów komercyjnych wyniósł na koniec czerwca 2011 r. 3 614 485 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 3 562 900 tys. PLN na koniec 2010 r. Zmiana wielkości portfela kredytowego w I półroczu 2011 r. wynikała głównie ze wzrostu sprzedaży kredytów z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości i kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz spłat kredytów udzielonych w poprzednich latach.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi, wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych i dla deweloperów mieszkaniowych. Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,6 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty w PLN z udziałem 51,5% na koniec czerwca 2011 r.

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

Widoczne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionach mazowieckim, dolnośląskim, pomorskim i małopolskim, gdzie łącznie udzielono kredytów komercyjnych w wysokości 73,5% bilansowego zaangażowania kredytowego.

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekroczyła kwoty 116 438 tys. PLN (na dzień 30.06.2011 r.).

**Podpunkt 1.1.2: Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)**

*na początku dodaje się:*

Na koniec czerwca 2011 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 17,4% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 771 449 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 13,7 roku.

**Podpunkt 1.1.3: Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych**

*po drugim akapicie dodaje się:*

Całkowita wartość portfela kredytów mieszkaniowych na koniec czerwca 2011 r. wyniosła 51 087 tys. PLN wobec 53 351 tys. PLN na koniec 2010 r. Portfel ten zdominowany jest przez kredyty w PLN. Warto podkreślić wyraźny wzrost znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu zwiększył się z około 10% w roku 2002 do 39,9% na koniec czerwca 2011 r.

pod Tabelą 4a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 4b Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych, całkowita wartość portfela wg stanu na 31.12.2011 r.\*

<b>Kredyty mieszkaniowe w</b>	<b>Całkowite zaangażowanie w mln PLN</b>
PLN	20,48
EUR	24,75
USD	5,86
<b>Suma</b>	<b>51,09</b>

Źródło: Emitent

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

### **Punkt 1.3. Emisje hipotecznych listów zastawnych**

na początku dodaje się:

BRE Bank Hipoteczny, według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r., dokonał 34 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 23 publicznych, utrzymując na koniec czerwca 2011 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec czerwca 2011 r. około 1,9 mld PLN. W ofercie Banku przeważają listy zastawne z trzyletnim 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 70% udziałem w rynku na koniec czerwca 2011 r. W I półroczu 2011 r. Bank dokonał emisji listów zastawnych łącznie na kwotę 500 mln PLN. Złożyły się na to 3 transze hipotecznych listów zastawnych.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r. listy zastawne wyemitowane przez BRE Bank Hipoteczny S.A. posiadają rating na poziomie inwestycyjnym przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd. Hipoteczne listy zastawne na poziomie Baa2, publiczne listy zastawne na poziomie Baa1.

pod Tabelą 6a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 6b Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2011 r.

<b>Data emisji</b>	<b>Dzień wykupu</b>	<b>Waluta</b>	<b>Wartość w tys.</b>	<b>Rating Moody's</b>
10.10.2008	07.10.2011	PLN	150.000	Baa2
24.06.2009	15.06.2012	PLN	300.000	Baa2
28.04.2010	29.04.2013	PLN	25.000	Baa2
28.04.2010	28.04.2014	PLN	25.000	Baa2
28.07.2010	28.07.2014	PLN	200.000	Baa2
28.09.2010	28.09.2015	PLN	100.000	Baa2
29.11.2010	28.11.2014	PLN	100.000	Baa2
28.04.2011	20.04.2016	PLN	200.000	Baa2

16.05.2011	15.05.2015	PLN	100.000	Baa2
15.06.2011	16.06.2017	PLN	200.000	Baa2
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>1.400.000</b>	

Źródło: Emitent

W dniu 07.07.2011 r. Bank dokonał emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 100 000 tys. PLN.

pod Tabelą 7a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 7b Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2011 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100.000	Baa1
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200.000	Baa1
22.09.2008	20.09.2013	PLN	100.000	Baa1
29.11.2010	30.11.2015	PLN	100.000	Baa1
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>500.000</b>	

Źródło: Emitent

pod Tabelą 8a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 8c Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. – emisje wykupione wg stanu na 30.06.2011 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.
28.06.2000	28.06.2005	Oferta prywatna	PLN 5.000
29.07.2002	31.07.2006	Oferta prywatna	PLN 50.000
14.09.2001	14.09.2004	Oferta prywatna	EUR 5.000
20.05.2002	20.05.2009	Oferta prywatna	EUR 10.000
20.05.2003	20.05.2009	Oferta prywatna	EUR 20.000
20.05.2004	20.05.2009	Oferta prywatna	EUR 25.000
14.09.2001	14.09.2004	Oferta prywatna	USD 10.000
20.11.2001	21.11.2005	Oferta prywatna	USD 10.000
20.05.2002	20.05.2008	Oferta prywatna	USD 10.000
20.05.2004	20.05.2009	Oferta prywatna	USD 25.000
10.04.2003	10.04.2008	Oferta publiczna	PLN 200.000
23.10.2003	10.10.2008	Oferta publiczna	PLN 200.000
14.04.2005	12.04.2010	Oferta publiczna	PLN 100.000
12.03.2008	28.09.2010	Oferta publiczna	PLN 200.000
21.11.2005	22.11.2010	Oferta prywatna	USD 10.000
28.11.2007	29.11.2010	Oferta publiczna	PLN 170.000
25.04.2008	28.04.2011	Oferta publiczna	PLN 250.000
20.05.2009	16.05.2011	Oferta publiczna	PLN 60.000
13.06.2008	15.06.2011	Oferta publiczna	PLN 200.000

Źródło: Emitent

## 2. Informacje finansowe

na początku dodaje się:

Dane finansowe Emitenta za I półrocze 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2011 r. zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Tabelą 9a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2011	31.12.2010
<b>AKTYWA</b>		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 896	13 319
Należności od banków	1 922	377
Pochodne instrumenty finansowe	787	5 013
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 831 158	3 769 131
Lokacyjne papiery wartościowe	237 700	287 823
Aktywa zastawione	1 164	2 079
Inwestycje w jednostki zależne	65	65
Wartości niematerialne	2 377	1 995
Rzeczowe aktywa trwałe	9 681	9 027
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 062	8 050
Inne aktywa	23 833	4 052
<b>Aktywa razem</b>	<b>4 122 645</b>	<b>4 100 931</b>

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2011	31.12.2010
<b>KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA</b>		
Zobowiązania wobec innych banków	1 320 997	1 324 356
Pochodne instrumenty finansowe	2 750	1 601
Zobowiązania wobec klientów	174 507	242 655
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 143 325	2 060 385
Zobowiązania podporządkowane	100 268	100 251
Pozostałe zobowiązania	3 292	3 307
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>3 745 139</b>	<b>3 732 565</b>
<b>Kapitały własne</b>		
Kapitały własne	377 506	368 366
Kapitał podstawowy:		
Zyski zatrzymane	202 519	193 404
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	193 150	162 550
- Wynik roku bieżącego	9 369	30 854

Kapitał z aktualizacji wyceny	-13	-38
<b>Kapitały razem</b>	<b>377 506</b>	<b>368 366</b>
<b>Kapitały i zobowiązania razem</b>	<b>4 122 645</b>	<b>4 100 931</b>

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 10b dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2011 roku wyniosła 4 122 645 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2010 roku o 21 714 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 92,9% aktywów ogółem.

Na koniec I półrocza 2011 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 437 068 tys. PLN, co oznaczało niewielki wzrost względem poziomu z końca 2010 r. Na koniec czerwca 2011 r. 81,5% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 18,5% klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2011 roku stanowiły 52,0% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Według stanu na koniec czerwca 2011 r. zobowiązania z tytułu hipotecznych i publicznych listów zastawnych wynosiły 1 916 315 tys. PLN, a saldo obligacji 227 010 tys. PLN. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 32,0% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 11a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 11b Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

<b>Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Zobowiązania finansowe	617 968	661 494
Instrumenty pochodne na stopę procentową	48 637	208 316
Walutowe instrumenty pochodne	827 556	711 487
Zobowiązania otrzymane finansowe	218 081	218 307
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>1 712 242</b>	<b>1 799 604</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 12a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	I półrocze 2011	I półrocze 2010
Przychody z tytułu odsetek	108 537	112 252
Koszty odsetek	-74 655	-72 977
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>33 882</b>	<b>39 275</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	595	644
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-539	-511
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>56</b>	<b>133</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	5 700	1 479
Wynik z pozycji wymiany	1 332	1 719
Wynik na pozostałej działalności handlowej	4 368	-240
Pozostałe przychody operacyjne	558	405
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-7 456	-887
Ogólne koszty administracyjne	-17 935	-16 200
Amortyzacja	-1 742	-1 669
Pozostałe koszty operacyjne	-237	-22
<b>Wynik działalności operacyjnej</b>	<b>12 826</b>	<b>22 514</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>12 826</b>	<b>22 514</b>
Podatek dochodowy	-3 457	-3 231
<b>Zysk netto</b>	<b>9 369</b>	<b>19 283</b>

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 12b 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, miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku działalności operacyjnej, który w I półroczu 2011 r. wyniósł 12 826 tys. PLN i był niższy o 9 688 tys. PLN od wyniku działalności operacyjnej wypracowanego w I półroczu 2010 roku.

Niższy poziom wyników finansowych Banku w I półroczu 2011 r. był skutkiem niższej wartości portfela kredytowego, problemami z odbudową bazy klientów oraz pogarszającą się jakością portfela kredytowego w segmencie kredytów dla deweloperów mieszkaniowych. Na wynik finansowy Banku wpłynęły również utrzymujące się wysokie koszty refinansowania.

Spadek wyniku działalności operacyjnej w I półroczu 2011 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu odpisów netto z tytułu traty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 6 569 tys. PLN) i spadku wyniku z tytułu odsetek (spadek o 5 393 tys. PLN). Jednocześnie odnotowano jednak wyraźny wzrost wyniku na działalności handlowej (wzrost o 4 221 tys. PLN).



### Rozdział III.

#### Punkt. 1.1 Ryzyko kredytowe

po drugim akapicie dodaje się nowy, następujący akapit:

Na dzień 30 czerwca 2011 r. portfel kredytowy Emitenta charakteryzował się dobrą jakością, która wyrażała się m.in. niskim udziałem (2,68%) kredytów z rozpoznaną utratą wartości w wartości zaangażowania kredytowego brutto. W I półroczu 2011 r. odnotowano nieznaczne polepszenie jakości portfela kredytowego Banku (jakość portfela kredytowego mierzona wielkością pozycji z rozpoznaną utratą wartości).

pod Tabelą 13a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13b Jakość portfela kredytowego Banku

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	30.06.2011		31.12.2010	
	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)	Zaangażowanie (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	3 380 686	87,66%	3 377 213	89,11%
Przeterminowane, bez utraty wartości	372 395	9,66%	297 193	7,84%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	103 488	2,68%	115 670	3,05%
<b>Razem brutto</b>	<b>3 856 569</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 790 076</b>	<b>100,00%</b>
Odpis (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-25 411	0,66%	-20 945	0,55%
<b>Razem netto</b>	<b>3 831 158</b>	<b>99,34%</b>	<b>3 769 131</b>	<b>99,45%</b>

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

#### Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów komercyjnych

po dotychczasowej treści dodaje się:

Na dzień 30 czerwca 2011 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) był wysoki i wyniósł 81,5%.

Ryzyko kredytowe Banku (jako banku hipotecznego) ograniczone jest poprzez szereg przepisów wynikających z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. m.in. takich jak:

- koncepcja bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości i zasady jej określania,
- limit udziału kredytów przekraczających 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w całym portfelu kredytowym, których wartość nie może przekroczyć 30% wartości portfela kredytowego (art.13 ust.1) – wg stanu na 30 czerwca 2011 r. wartość limitu dla Banku wyniosła 18,7% (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie 62,3%),
- limit refinansowania kredytów z listów zastawnych do 60% BHWN (art. 14) – ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych bank hipoteczny może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości - wg stanu na 30 czerwca 2011 r. wartość limitu dla Banku wyniosła 54,9% (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie 91,5%),

- limit udziału w portfelu kredytów zabezpieczonych na nieruchomości w trakcie budowy (art. 23 ust.1), - wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nie mogą w sumie przekraczać 10% ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych - wg stanu na 30 czerwca 2011 r. wartość limitu dla Banku wyniosła 2,1 % (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie 21,1%),

oraz Ustawy Prawo Bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r.:

- limit dużych zaangażowań, przekraczających 10% funduszy własnych Banku, nie może przekroczyć 800% tych funduszy (art.71 ust.2) - wg stanu na 30 czerwca 2011 r. wartość limitu dla Banku wyniosła 267% (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie 33%),
- limit koncentracji jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie może przekroczyć 25% funduszy własnych Banku (art.71 ust.1 pkt 2) - wg stanu na 30 czerwca 2011 r. limit dla Banku nie był przekroczony.

Według stanu na 30 czerwca 2011 r. żaden z wyżej wymienionych limitów nie był przekroczony.

Fundusze własne Banku na dzień 30.06.2011 r. wynosiły 465 753 tys. PLN.

Kredyty przekraczające 10% funduszy własnych Banku na koniec I półrocza 2011 r. wynosiły 1 241 471,8 tys. PLN, co stanowiło 267% funduszy własnych Banku. Zgodnie z art. 71 ust. 6 Prawa Bankowego Zarząd Banku jest obowiązany niezwłocznie zgłosić do Komisji Nadzoru Finansowego każdorazowe przekroczenie granicy 10% funduszy własnych Banku w odniesieniu do wierzytelności Banku lub udzielonych przez Bank zobowiązań pozabilansowych obciążonych ryzykiem jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie. Informacje te Bank zgłasza w cyklu miesięcznym.

#### **Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów walutowych**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Na dzień 30 czerwca 2011 r. udział kredytów walutowych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 40,2%.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. 48,5% kredytów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe. Relatywnie wysoki udział kredytów walutowych w portfelu kredytów komercyjnych Banku wynika ze specyfiki rynku nieruchomości. Większość przepływów pieniężnych, w tym przychody z tytułu najmu obiektów komercyjnych, jest wyrażana i generowana w walucie obcej. Głównym źródłem spłaty kredytów komercyjnych są przychody z czynszów finansowanych nieruchomości. Kredyty denominowane w euro i dolarach udzielane są w przypadku gdy zachodzi zgodność z walutą odpowiadających im przychodów oraz zbieżność terminów wpłat czynszu i obsługi zadłużenia, co ogranicza wpływ deprecjacji złotego na jakość portfela kredytowego.

Na koniec I półrocza 2011 r. udział kredytów złotych w całkowitym portfelu (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 59,8% w porównaniu z 59,6% na koniec 2010 r. Na zmiany udziału kredytów złotych wpływ miały m.in. wahania kursów walutowych oraz wysoki udział kredytów komercyjnych udzielanych często w walutach obcych. W ostatnich latach nowe kredyty dla deweloperów mieszkaniowych i jednostek samorządu terytorialnego były udzielane w złotych, a dla deweloperów powierzchni komercyjnych w złotych oraz w euro.

#### **Podpunkt: Wysoki udział w portfelu kredytów o zmiennej stopie procentowej**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Na dzień 30.06.2011 r. udział kredytów o zmiennej stopie procentowej w portfelu kredytowym Banku wyniósł 99,2% zaangażowania kredytowego Emitenta. Istnieje ryzyko, że w wypadku znacznego i trwałego podwyższenia stóp procentowych obniżeniu może ulec zdolność kredytobiorców do obsługi oraz spłaty zadłużenia. W konsekwencji mogłoby to się odbić na wyniku finansowym Banku i mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

### Podpunkt: Koncentracja geograficzna i sektorowa portfela

na początku dodaje się nowy, następujący akapit:

Zgodnie z zasadami polityki kredytowej, nieruchomości finansowane przez Bank powinny charakteryzować się atrakcyjną lokalizacją wyznaczoną przez możliwości ich zbycia w perspektywie długookresowej. Czynniki te znajdują odzwierciedlenie w koncentracji geograficznej portfela kredytowego. Finansowanie nieruchomości położonych w województwie mazowieckim, pomorskim i dolnośląskim stanowi 58,5% (wg stanu na koniec I półrocza 2011 r.) portfela kredytowego klientów komercyjnych. Największy popyt na nieruchomości obserwuje się w stolicach województw. Duże miasta jako regiony o najszybszym w Polsce tempie rozwoju gospodarczego przyciągają inwestorów dysponujących znaczącym zapleczem kapitałowym za granicą, tu rozwija się też rynek nieruchomości komercyjnych, które w stosunkowo krótkim okresie znajdują najemców.

pod Tabelą 14a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 14b Koncentracja geograficzna portfela kredytowego\*

<b>Kredyty komercyjne i JST - podział geograficzny (wg województw)</b>	<b>30.06.2011 Udział w zaangażowaniu bilansowym</b>	<b>31.12.2010 Udział w zaangażowaniu bilansowym</b>
Mazowieckie	33,68%	33,90%
Dolnośląskie	14,58%	13,99%
Pomorskie	10,25%	9,96%
Małopolskie	8,73%	10,55%
Śląskie	7,80%	7,44%
Wielkopolskie	5,60%	5,52%
Łódzkie	4,94%	4,96%
Warmińsko-mazurskie	2,76%	1,66%
Kujawsko-pomorskie	2,57%	2,63%
Lubelskie	2,29%	2,45%
Zachodniopomorskie	2,18%	2,59%
Lubuskie	1,41%	1,48%
Opolskie	1,41%	0,84%
Podkarpackie	1,02%	1,06%
Podlaskie	0,42%	0,60%
Świętokrzyskie	0,34%	0,39%
<b>Suma</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 15a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 15b Koncentracja sektorowa portfela kredytowego\*

<b>Kredyty w podziale sektorowym - przedmiot finansowania</b>	<b>30.06.2011 Udział w zaangażowaniu bilansowym</b>	<b>31.12.2010 Udział w zaangażowaniu bilansowym</b>
Budynki biurowo-usługowe	23,38%	28,15%
Powierzchnie handlowe	19,10%	12,48%
Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego	16,14%	17,24%

Finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych	11,94%	12,75%
Powierzchnie magazynowe	10,55%	7,61%
Lokale użytkowe	7,27%	3,60%
Grunt	3,84%	4,07%
Hotele	2,89%	3,71%
Obiekty rozrywkowo - rekreacyjne	0,96%	1,05%
Kompleksy biurowo-handlowe	0,04%	8,09%
Inne	2,18%	1,25%
<b>Suma</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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

## **Punkt. 1.2 Ryzyko rynkowe**

### **Podpunkt: Ryzyko płynności**

*na początku dodaje się nowy, następujący akapit:*

Ryzyko płynności wynika z faktu istnienia różnic pomiędzy zapadalnością aktywów Banku oraz wymagalnością jego zobowiązań. Należy tu zauważyć, iż jest to cecha każdego banku, również hipotecznego. Na obecnym etapie rozwoju Banku, w odniesieniu do listów zastawnych istnieje niedopasowanie pomiędzy wymagalnością wyemitowanych papierów a zapadalnością zabezpieczających ich spłatę kredytów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych. Na koniec I półrocza 2011 roku, zobowiązania o średniej wymagalności ważonej wielkością kapitału wynoszącej 1,69 roku finansowały aktywa o średniej zapadalności wynoszącej 6,95 lat i czasie trwania uwzględniającym amortyzację kapitału wynoszącym 5,83 lat. Oznacza to, iż w dacie wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych może pojawić się konieczność refinansowania części wynikającego z nich zadłużenia, na przykład poprzez emisję nowych papierów wartościowych lub finansowanie na rynku międzybankowym. Bank dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania poprzez wydłużanie okresu wymagalności długoterminowych listów zastawnych, oraz zaciąganie zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek i depozytów w innych bankach. Na koniec czerwca 2011 roku, średnia wymagalność wyemitowanych listów zastawnych wynosiła 3,12 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 2,04 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność przyjętych długoterminowych depozytów wyniosła 0,72 roku. Wyemitowane w I półroczu 2011 r. hipoteczne listy zastawne mają średnią wymagalność 5,09 lat. W pierwszym półroczu 2011 r. Bank nie emitował publicznych listów zastawnych.

### **Podpunkt: Ryzyko inwestycji w listy zastawne**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Według stanu na 30 czerwca 2011 r.:

- Udział wartości kredytów udzielonych przez Bank na inwestycje w budowie w ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 2,10 % i obniżył się o 2,81 pkt. proc. w porównaniu z dniem 31 grudnia 2010 r.
- Udział wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego stanowił 0% wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiącymi podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.
- Bank nie utrzymywał zabezpieczenia zastępczego dla emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w latach 2008-2011.

- Wartość wyemitowanych hipotecznych i publicznych listów zastawnych stanowiła 407,9% funduszy własnych Banku. Wartość tego wskaźnika uległa zmniejszeniu o 30,63 punktu procentowego w stosunku do końca grudnia 2010 r.
- Łączna wartość wyemitowanych przez Bank nieskupionych hipotecznych i publicznych listów zastawnych wyniosła odpowiednio 1 400 000. PLN oraz 500 000 tys. PLN. Były one zabezpieczone wierzytelnościami na kwotę odpowiednio 2 222 775,25 tys. PLN oraz 626 327,95 tys. PLN.
- Łączna wartość hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2010 r. o 0,71%, natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych uległa zwiększeniu o 2,54 %.
- Łączna wartość publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie nie uległa zmianie w porównaniu ze stanem na koniec 2010 r., natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych uległa zmniejszeniu o 2,63%.
- Udział wartości udzielonych kredytów zabezpieczonych hipotecznie w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowił ok. 18,69% wartości ogółem udzielonych kredytów zabezpieczonych hipotecznie, przy maksymalnej dopuszczalnej wartości tego wskaźnika na poziomie 30%.
- Wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych stanowiła 54,92% wartości kredytów hipotecznych, w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości. Oznacza to, że do osiągnięcia limitu pozostało jeszcze 1 149 019,20 tys. PLN.
- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wyniosło 822 775,25 tys. PLN i stanowiło 37,02% wartości wierzytelności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. Wskaźnik ten był o 2,06 punktu procentowego wyższy niż na koniec 2010 r., a wartość wierzytelności w rejestrze pozwala ustawowo na dodatkową emisję o wartości 620 704,77 tys. PLN, uwzględniając 10% nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.
- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wyniosło 126 327,95 tys. PLN i stanowiło 20,17% wartości wierzytelności stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych. Wskaźnik ten był o 2,10 punktu procentowego niższy niż na koniec 2010 r., a wartość wierzytelności w rejestrze pozwala na dodatkową emisję o wartości 90 875,42 tys. PLN, uwzględniając 6% nadzabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

## **Punkt. 2**

### **Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność Emitent**

#### **Podpunkt: Narastająca konkurencja w sektorze bankowym**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Konkurencja krajowych banków uniwersalnych może utrudnić zamierzenia Emitenta dotyczące zwiększania udziału kredytów komercyjnych w portfelu kredytowym. Przewaga konkurencyjna banków uniwersalnych w segmencie kredytów komercyjnych wynika z niższych kosztów refinansowania większości banków uniwersalnych, bardziej rozwiniętej sieci sprzedaży, szerszej znajomości ich marki wśród klientów, a w pewnych przypadkach także bardziej liberalnego podejścia do oceny zdolności kredytowej potencjalnego kredytobiorcy. Dodatkowo Bank jest narażony na konkurencję dużych banków uniwersalnych w zakresie finansowania bardzo dużych przedsięwzięć. Jest to skutek posiadania przez te Banki większych od Emitenta funduszy własnych. Fundusze własne Banku na dzień 30.06.2011 r. wyniosły 465 753 tys. PLN. Tym samym, ze względu na przepisy prawa bankowego, zaangażowanie Emitenta w finansowanie pojedynczego klienta (lub grupy klientów powiązanych kapitałowo) na 30.06.2011 r. mogło sięgać maksymalnie 116 438 tys. PLN, co oznacza, że Bank może finansować bardzo duże przedsięwzięcia wyłącznie w ramach konsorcjów bankowych. Bank zamierza specjalizować się w finansowaniu przedsięwzięć średniej wielkości.

## Rozdział V.

### Punkt. 6

*dodaje się nowy, drugi akapit:*

Biegły Rewident – PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. – dokonał przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2011 r.

## Rozdział VII.

### Podpunkt: Kapitał zakładowy. Znaczący akcjonariusze i transakcje z podmiotami powiązаныmi

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Kwota zobowiązań Banku wobec BRE Banku SA na dzień 30.06.2011 r. stanowiła 1 422 558 tys. PLN w tym z tytułu pożyczki podporządkowanej: 100 268 tys. PLN, z tytułu depozytów: 400 627 tys. PLN, z tytułu kredytów: 920 370 tys. PLN, z tytułu instrumentów pochodnych: 1 293 tys. PLN.

W dniu 22.07.2011 r. BRE Bank Hipoteczny S.A. zawarł umowę z BRE Bankiem SA na kredyt *stand-by* do kwoty nie przekraczającej 200 000 tys. PLN.

Kwota zobowiązań Banku wobec Commerzbank AG według stanu na dzień 30.06.2011 r. stanowiła 821 tys. PLN, z tytułu instrumentów pochodnych.

## Rozdział VIII.

### Punkt.1.3

*na początku dodaje się:*

Dane finansowe Emitenta za I półrocze 2011 i 2010 r. zostały zestawione na podstawie skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2011 r. zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2010 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

*pod Tabelą 16a dodaje się nową, następującą tabelę:*

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

	30.06.2011	31.12.2010
<b>AKTYWA</b>		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 896	13 319
Należności od banków	1 922	377
Pochodne instrumenty finansowe	787	5 013
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 831 158	3 769 131
Lokacyjne papiery wartościowe	237 700	287 823
Aktywa zastawione	1 164	2 079
Inwestycje w jednostki zależne	65	65
Wartości niematerialne	2 377	1 995
Rzeczowe aktywa trwałe	9 681	9 027
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 062	8 050
Inne aktywa	23 833	4 052
<b>Aktywa razem</b>	<b>4 122 645</b>	<b>4 100 931</b>

*Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta*

pod Tabelą 17a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	30.06.2011	31.12.2010
<b>KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA</b>		
Zobowiązania wobec innych banków	1 320 997	1 324 356
Pochodne instrumenty finansowe	2 750	1 601
Zobowiązania wobec klientów	174 507	242 655
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 143 325	2 060 385
Zobowiązania podporządkowane	100 268	100 251
Pozostałe zobowiązania	3 292	3 307
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>3 745 139</b>	<b>3 732 565</b>
<b>Kapitały własne</b>		
Kapitały własne	377 506	368 366
Kapitał podstawowy:	175 000	175 000
Zyski zatrzymane	202 519	193 404
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	193 150	162 550
- Wynik roku bieżącego	9 369	30 854
Kapitał z aktualizacji wyceny	-13	-38
<b>Kapitały razem</b>	<b>377 506</b>	<b>368 366</b>
<b>Kapitały i zobowiązania razem</b>	<b>4 122 645</b>	<b>4 100 931</b>

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

pod Tabelą 17b dodaje się:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2011 roku wyniosła 4 122 645 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2010 roku o 21 714 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 92,9% aktywów ogółem.

Na koniec I półrocza 2011 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 437 068 tys. PLN, co oznaczało niewielki wzrost względem poziomu z końca 2010 r. Na koniec czerwca 2011 r. 81,5% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 18,5% klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2011 roku stanowiły 52,0% ogólnej sumy bilansowej. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Według stanu na koniec czerwca 2011 r. zobowiązania z tytułu hipotecznych i publicznych listów zastawnych wynosiły 1 916 315 tys. PLN, a saldo obligacji 227 010 tys. PLN. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków z 32,0% udziałem w sumie bilansowej.

pod Tabelą 18a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 18b Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

<b>Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane</b>	30.06.2011	31.12.2010
Zobowiązania finansowe	617 968	661 494
Instrumenty pochodne na stopę procentową	48 637	208 316

Walutowe instrumenty pochodne	827 556	711 487
Zobowiązania otrzymane finansowe	218 081	218 307
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>1 712 242</b>	<b>1 799 604</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 19a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

	<b>I półrocze 2011</b>	<b>I półrocze 2010</b>
Przychody z tytułu odsetek	108 537	112 252
Koszty odsetek	-74 655	-72 977
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>33 882</b>	<b>39 275</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	595	644
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-539	-511
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>56</b>	<b>133</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	5 700	1 479
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	1 332	1 719
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>	4 368	-240
Pozostałe przychody operacyjne	558	405
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-7 456	-887
Ogólne koszty administracyjne	-17 935	-16 200
Amortyzacja	-1 742	-1 669
Pozostałe koszty operacyjne	-237	-22
<b>Wynik działalności operacyjnej</b>	<b>12 826</b>	<b>22 514</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>12 826</b>	<b>22 514</b>
Podatek dochodowy	-3 457	-3 231
<b>Zysk netto</b>	<b>9 369</b>	<b>19 283</b>

Źródło: Sprawozdanie finansowe Emitenta

pod Tabelą 19b 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, miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku działalności operacyjnej, który w I półroczu 2011 r. wyniósł 12 826 tys. PLN i był niższy o 9 688 tys. PLN od wyniku działalności operacyjnej wypracowanego w I półroczu 2010 roku.

Niższy poziom wyników finansowych Banku w I półroczu 2011 r. był skutkiem niższej wartości portfela kredytowego, problemami z odbudową bazy klientów oraz pogarszającą się jakością portfela kredytowego w segmencie kredytów dla deweloperów mieszkaniowych. Na wynik finansowy Banku wpłynęły również utrzymujące się wysokie koszty refinansowania.

Spadek wyniku działalności operacyjnej w I półroczu 2011 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu odpisów netto z tytułu traty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 6 569 tys. PLN) i spadku wyniku z tytułu odsetek



(spadek o 5 393 tys. PLN). Jednocześnie odnotowano jednak wyraźny wzrost wyniku na działalności handlowej (wzrost o 4 221 tys. PLN).

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

W I półroczu 2011 r. z uwagi na spadek zysku netto o 9 914 tys. PLN w porównaniu z I półroczem 2010 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto lub zysku brutto do danej wielkości finansowej.

Wartość księgowa na 1 akcję po I półroczu 2011 r. wzrosła do 215,72 PLN wobec 203,78 PLN po I półroczu 2010 r. Zysk na 1 akcję spadł w tym okresie do 5,35 PLN z 11,02 PLN.

Współczynnik wypłacalności na koniec I półroczu 2011 r. wynosił 13,17% (wobec 12,32% na koniec czerwca 2010 r.). Wynik ten utrzymuje się na poziomie bezpiecznym. Minimalny poziom współczynnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. portfel kredytowy Emitenta charakteryzował się dobrą jakością, która wyraża się m.in. niskim udziałem (2,68%) kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego.

#### **Punkt 1.4. Działalność kredytowa**

*na początku dodaje się:*

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2011 r. zwiększył się nieznacznie o 8 441 tys. PLN względem poziomu na koniec 2010 r., całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec I półroczu 2011 r. roku poziom 4 437 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2011 r. wyniosła 378 548 tys. PLN (tabela 23b).

Kredyty komercyjne przeznaczone na finansowanie inwestycji na rynku nieruchomości stanowiły 81,5% na koniec I półroczu 2011 r. i 80,5% na koniec 2010 r. całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2011 r. kredyty walutowe stanowiły 40,2% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 22b).

*pod Tabelą 21a dodaje się nową, następującą tabelę:*

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

<b>Produkt</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>Dynamika</b>	
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 155 974	3 075 446	2,62%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	458 510	487 454	-5,94%
<b>Kredyty komercyjne</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>3 614 485</b>	<b>3 562 900</b>	<b>1,45%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	51 066	53 250	-4,10%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	21	101	-79,21%
<b>Kredyty mieszkaniowe</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>51 087</b>	<b>53 351</b>	<b>-4,24%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	624 117	640 435	-2,55%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	147 378	171 941	-14,29%
<b>Kredyty dla JST</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>771 496</b>	<b>812 376</b>	<b>-5,03%</b>
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 831 158	3 769 131	1,65%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	605 910	659 496	-8,13%
<b>Razem</b>	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>4 437 068</b>	<b>4 428 627</b>	<b>0,19%</b>

*Źródło: Emitent*

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

pod Tabelą 22a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	30.06.2011			31.12.2010		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	51,5%	45,7%	2,8%	50,8%	46,0%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	39,9%	48,6%	11,6%	39,8%	47,5%	12,7%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)</b>	<b>59,8%</b>	<b>37,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>59,7%</b>	<b>37,6%</b>	<b>2,7%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 23a dodaje się nową, następującą tabelę:

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

Produkt	01.01.2011-30.06.2011		01.01.2010-30.06.2010	
	wartość**	liczba	wartość	liczba
<b>Kredyty komercyjne</b>	<b>378 548</b>	<b>25</b>	<b>138 700</b>	<b>16</b>
w tym na:				
- inwestycje budowlane	20 500	1	16 722	3
-refinansowanie nieruchomości	185 131	14	57 278	9
-zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	172 917	10	64 700	4
<b>Kredyty mieszkaniowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kredyty dla JST</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Jednostki Samorządu Terytorialnego	0	0	0	0
ZOZ poręczone przez JST	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>378 548</b>	<b>25</b>	<b>138 700</b>	<b>16</b>

Źródło: Emitent

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

\*\*Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2011-30.06.2011 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 12 342 tys. PLN.

#### Punkt. 1.4.1

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

przed Rysunkiem 6-1a „Kredyty komercyjne (zaangażowanie bilansowe netto) – podział wg typów kredytowanych nieruchomości 31.12.2010 r. \*” dodaje się:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych wyniósł na koniec czerwca 2011 r. 3 614 485 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy) w porównaniu z 3 562 900 tys. PLN na koniec 2010 r. Zmiana wielkości portfela kredytowego

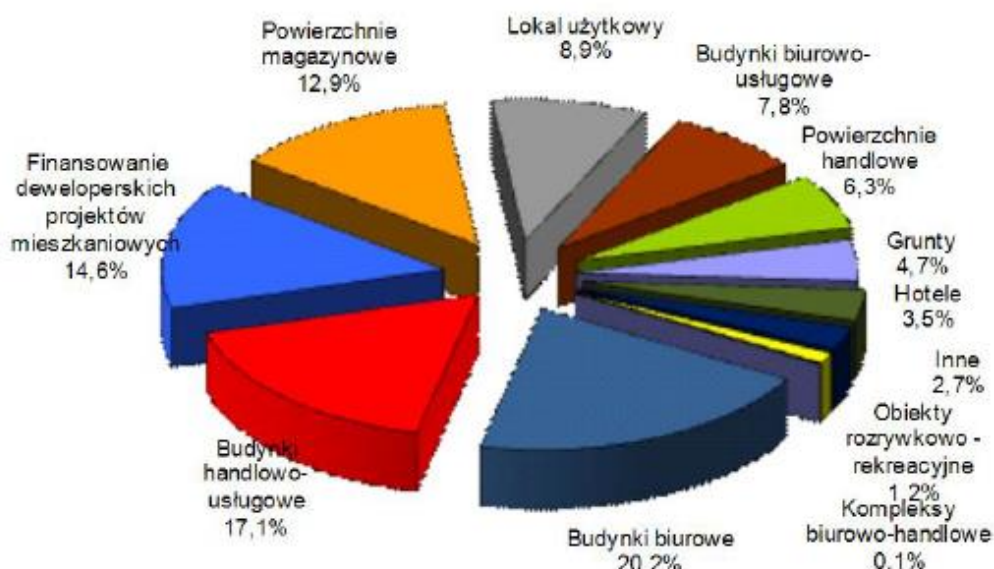
w I półroczu 2011 r. wynikała głównie ze wzrostu sprzedaży kredytów z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości i kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz spłat kredytów udzielonych w poprzednich latach.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi, wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych i dla deweloperów mieszkaniowych. Średni okres spłaty kredytów wynosił 12,6 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty w PLN z udziałem 51,5% na koniec czerwca 2011 r.

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

pod Rysunkiem 6-1a dodaje się nowy, następujący rysunek:

Rysunek 6-1b Kredyty komercyjne (zaangażowanie bilansowe netto) – podział wg typów kredytowanych nieruchomości 30.06.2011 r.\*



Źródło: Emitent

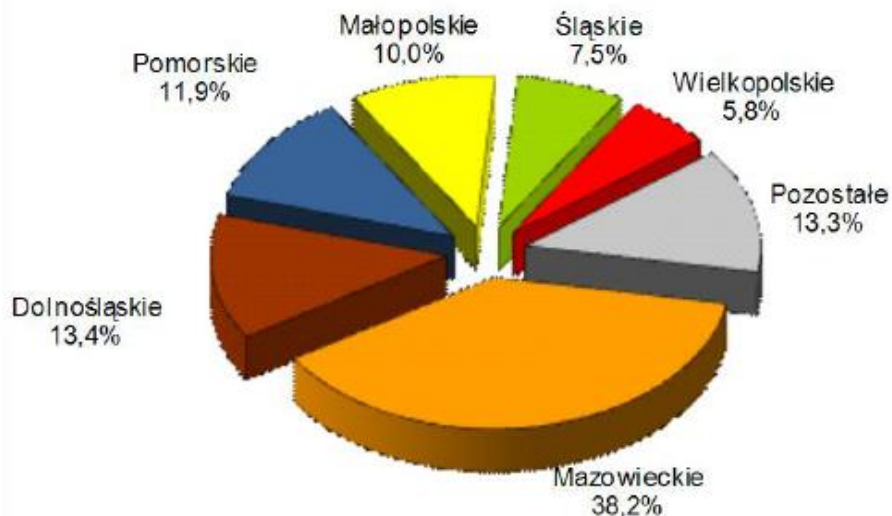
\* Niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

pod Rysunkiem 6-2a dodaje się nowy, następujący rysunek:

Widoczne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionach mazowieckim, dolnośląskim, pomorskim i małopolskim, gdzie łącznie udzielono kredytów komercyjnych w wysokości 73,5% bilansowego zaangażowania kredytowego.

pod Rysunkiem 6-2a dodaje się nowy, następujący rysunek:

Rysunek 6-2b Kredyty komercyjne (zaangażowanie bilansowe netto) – podział geograficzny na dzień 30.06.2011 r.\*



Źródło: Emitent

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

pod Rysunkiem 6-2b dodaje się:

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekroczyła kwoty 116 438 tys. PLN (na dzień 30.06.2011 r.).

#### **Punkt. 1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)**

na początku dodaje się:

Na koniec czerwca 2011 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 17,4% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 771 449 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 13,7 roku.

#### **Punkt. 1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych**

po drugim akapicie dodaje się:

Całkowita wartość portfela kredytów mieszkaniowych na koniec czerwca 2011 r. wyniosła 51 087 tys. PLN wobec 53 351 tys. PLN na koniec 2010 r. Portfel ten zdominowany jest przez kredyty w PLN. Warto podkreślić wyraźny wzrost znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu zwiększył się z około 10% w roku 2002 do 39,9% na koniec czerwca 2011 r.

pod Tabelą 24a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 24b Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych, całkowita wartość portfela wg stanu na 31.12.2010 r.\*

Kredyty mieszkaniowe w	Całkowite zaangażowanie w mln PLN
PLN	20,48
EUR	24,75
USD	5,86
<b>Suma</b>	<b>51,09</b>

Źródło: Emitent

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

### Punkt. 1.6 Emisje listów zastawnych

przed Tabelą 25 dodaje się:

BRE Bank Hipoteczny, według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r., dokonał 34 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 23 publicznych, utrzymując na koniec czerwca 2011 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec czerwca 2011 r. około 1,9 mld PLN. W ofercie Banku przeważają listy zastawne z trzyletnim 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 70% udziałem w rynku na koniec czerwca 2011 r. W I półroczu 2011 r. Bank dokonał emisji listów zastawnych łącznie na kwotę 500 mln PLN. Złożyły się na to 3 transze hipotecznych listów zastawnych.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r. listy zastawne wyemitowane przez BRE Bank Hipoteczny S.A. posiadają rating na poziomie inwestycyjnym przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd. Hipoteczne listy zastawne na poziomie Baa2, publiczne listy zastawne na poziomie Baa1.

pod Tabelą 26a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 26b Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2011 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
10.10.2008	07.10.2011	PLN	150.000	Baa2
24.06.2009	15.06.2012	PLN	300.000	Baa2
28.04.2010	29.04.2013	PLN	25.000	Baa2
28.04.2010	28.04.2014	PLN	25.000	Baa2
28.07.2010	28.07.2014	PLN	200.000	Baa2
28.09.2010	28.09.2015	PLN	100.000	Baa2
29.11.2010	28.11.2014	PLN	100.000	Baa2
28.04.2011	20.04.2016	PLN	200.000	Baa2
16.05.2011	15.05.2015	PLN	100.000	Baa2
15.06.2011	16.06.2017	PLN	200.000	Baa2
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>1.400.000</b>	

Źródło: Emitent

W dniu 07.07.2011 r. Bank dokonał emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 100 000 tys. PLN.

pod Tabelą 27a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 27b Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2011 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100.000	Baa1
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200.000	Baa1
22.09.2008	20.09.2013	PLN	100.000	Baa1
29.11.2010	30.11.2015	PLN	100.000	Baa1
<b>SUMA</b>		<b>PLN</b>	<b>500.000</b>	

Źródło: Emitent

pod Tabelą 28a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 28c Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. – emisje wykupione wg stanu na 30.06.2011 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.
28.06.2000	28.06.2005	Oferta prywatna	5.000
29.07.2002	31.07.2006	Oferta prywatna	50.000
14.09.2001	14.09.2004	Oferta prywatna	5.000
20.05.2002	20.05.2009	Oferta prywatna	10.000
20.05.2003	20.05.2009	Oferta prywatna	20.000
20.05.2004	20.05.2009	Oferta prywatna	25.000
14.09.2001	14.09.2004	Oferta prywatna	10.000
20.11.2001	21.11.2005	Oferta prywatna	10.000
20.05.2002	20.05.2008	Oferta prywatna	10.000
20.05.2004	20.05.2009	Oferta prywatna	25.000
10.04.2003	10.04.2008	Oferta publiczna	200.000
23.10.2003	10.10.2008	Oferta publiczna	200.000
14.04.2005	12.04.2010	Oferta publiczna	100.000
12.03.2008	28.09.2010	Oferta publiczna	200.000
21.11.2005	22.11.2010	Oferta prywatna	10.000
28.11.2007	29.11.2010	Oferta publiczna	170.000
25.04.2008	28.04.2011	Oferta publiczna	250.000
20.05.2009	16.05.2011	Oferta publiczna	60.000
13.06.2008	15.06.2011	Oferta publiczna	200.000

Źródło: Emitent

pod Tabelą 29a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 29b Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Przedziały wartościowe w tys. PLN</b>	<b>Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN</b>	<b>Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażone w tys. PLN</b>	<b>Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażone w tys. PLN</b>	<b>Suma</b>
<= 250	10 016	12 217	3 047	25 281
250 - 500	6 637	8 103	923	15 664
500 - 1 000	8 719	9 890	2 953	21 562
1 000 - 5 000	144 349	134 104	12 122	290 575
>5 000	622 562	1 166 930	80 201	1 869 693
<b>Suma</b>	<b>792 284</b>	<b>1 331 245</b>	<b>99 247</b>	<b>2 222 775</b>
Udział procentowy w stosunku do portfela	<b>35,64%</b>	<b>59,89%</b>	<b>4,47%</b>	

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 30a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 30b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Podmiot kredytowany</b>	<b>Wartość (w tys. PLN)</b>	<b>Udział procentowy w stosunku do portfela</b>
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 187 066	98,39%
Osoby fizyczne	35 710	1,61%
<b>Suma</b>	<b>2 222 775</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 31a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 31b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Wartość (w tys. PLN)</b>	<b>Udział procentowy w stosunku do portfela</b>
nieruchomości komercyjne	2 125 413	95,62%
nieruchomości mieszkaniowe	97 362	4,38%
<b>Suma</b>	<b>2 222 775</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 32a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 32b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Typ oprocentowania</b>	<b>Wartość (w tys. PLN)</b>	<b>Udział procentowy w stosunku do portfela</b>
oprocentowanie zmienne	2 198 353	98,90%
oprocentowanie stałe	24 423	1,10%

**Suma** **2 222 775** **100,00%**

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 33a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 33b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

Przedziały w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
<2 lata	98 736	4,44%
2 - 3 lata	3 899	0,18%
3 - 4 lata	24 330	1,09%
4 - 5 lat	3 155	0,14%
5 - 10 lat	234 926	10,57%
> 10 lat	1 857 729	83,58%
<b>Suma</b>	<b>2 222 775</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 34a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 34b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

Województwo	Wartość ( w tys. PLN )	Udział procentowy
Dolnośląskie	293 987	13,23%
Kujawsko-pomorskie	18 108	0,81%
Lubelskie	52 448	2,36%
Lubuskie	1 954	0,09%
Łódzkie	103 648	4,66%
Małopolskie	180 031	8,10%
Mazowieckie	859 032	38,65%
Opolskie	28 963	1,30%
Podlaskie	3 071	0,14%
Podkarpackie	32 459	1,46%
Pomorskie	266 459	11,99%
Śląskie	209 302	9,42%
Świętokrzyskie	0	0,00%
Warmińsko-mazurskie	21 111	0,95%
Wielkopolskie	134 916	6,07%
Zachodniopomorskie	17 286	0,78%
<b>Suma</b>	<b>2 222 775</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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



pod Tabelą 35a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 35b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

	Wartość (w tys. zł)	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nieruchomości ukończone	46 608	2,10%
<b>Suma</b>	<b>2 222 775</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 36a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 36b Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Udział procentowy	Liczba umów
<= 2 500	54 345	8,7%	40
2 500 - 5 000	96 591	15,4%	27
5 000 - 10 000	164 226	26,2%	24
10 000 - 20 000	203 165	32,4%	15
> 20 000	108 001	17,2%	4
<b>Suma</b>	<b>626 328</b>	<b>100%</b>	<b>110</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 37a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 37b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

Przedział w latach	Wartość ( w tys. PLN )	Udział procentowy w stosunku do portfela
<5 lat	104 449	16,7%
5 - 10 lat	164 818	26,3%
10 - 15 lat	114 904	18,3%
> 15 lat	242 158	38,7%
<b>Suma</b>	<b>626 328</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 38a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 38b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Województwo</b>	<b>Wartość ( w tys. PLN )</b>	<b>Udział procentowy</b>
Dolnośląskie	128 961	20,6%
Kujawsko-pomorskie	68 238	10,9%
Lubelskie	30 916	4,9%
Lubuskie	47 697	7,6%
Łódzkie	55 208	8,8%
Małopolskie	14 916	2,4%
Mazowieckie	66 625	10,6%
Opolskie	0	0,0%
Podkarpackie	6 197	1,0%
Podlaskie	7 623	1,2%
Pomorskie	12 769	2,0%
Śląskie	58 994	9,4%
Świętokrzyskie	13 022	2,1%
Warmińsko-mazurskie	33 034	5,3%
Wielkopolskie	29 866	4,8%
Zachodniopomorskie	52 262	8,3%
<b>Suma</b>	<b>626 328</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 39a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 39b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień 30.06.2011 r.\*

<b>Oprocentowanie</b>	<b>Wartość ( w tys. PLN )</b>	<b>Udział procentowy w stosunku do portfela</b>
zmienne	626 328	100%

Źródło: Emitent

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

pod Tabelą 40a dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 40b Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę\* wg stanu na dzień 30.06.2011 r.

<b>Kredytobiorca</b>	<b>Wartość ( w tys. PLN )</b>	<b>Udział procentowy</b>
Jednostki Samorządu Terytorialnego	367 661	58,7%
ZOZ-y	258 667	41,3%
<b>Suma</b>	<b>626 328</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

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

## **Punkt. 2.1. Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

I połowa 2011 r. na rynku mieszkaniowym w Polsce, zgodnie z oczekiwanymi prognozami, była kontynuacją procesów rozpoczętych w 2010 r. Rynek poprzez mechanizmy dostosowawczo – regulacyjne próbował zareagować na zmiany, jakie zaistniały w pokryzysowej rzeczywistości. Według danych GUS, od stycznia do czerwca 2011 r. odnotowano 1,3% spadek liczby rozpoczynanych budów w porównaniu z analogicznym okresem 2010 r. Pozytywne tendencje odnotowano tylko w czerwcu 2011 r., w którym porównując do czerwca 2010 r. odnotowano wzrost rozpoczynanych inwestycji o 10,1%. Minimalne ożywienie nastąpiło jedynie w segmencie wydanych pozwoleń na budowę (wydano 88,1 tys. pozwoleń), co stanowiło wzrost o 7,3% w porównaniu z pierwszym półroczem 2010 r.

W I połowie 2011 r. zaobserwowany został spadek cen transakcyjnych mieszkań, w głównych miastach Polski. Najwyższą cenę średnią około 8 600 zł/mkw. uzyskały mieszkania w Warszawie. Tam też uzyskano dodatnią (niespełna 5%) dynamikę wzrostu w porównaniu z poprzednim półroczem. W pozostałych głównych miastach średnie ceny transakcyjne spadły o średnio 3% - najmniej w Krakowie (o 1,5% do poziomu 6 567 zł/mkw.) oraz najwięcej w Gdańsku (o prawie 4,4% do poziomu 5 375 zł/mkw.). Wyjątkiem był rynek poznański, gdzie ceny w I połowie 2011 r. uległy istotnemu podwyższeniu w stosunku do poprzedniego półrocza (o 5,2% do poziomu 6 040 zł/mkw.). W pozostałych największych miastach ceny ukształtowały się na następującym poziomie: w Łodzi 3 974 zł/mkw. (spadek o 2,6%) oraz we Wrocławiu 6 231 zł/mkw. (wzrost o 1,6%).

Wpływ na obniżkę cen miał niewątpliwie fakt, iż deweloperzy wprowadzają na rynek coraz większą liczbę mieszkań. Powstaje coraz więcej projektów w standardzie popularnym, w których struktura mieszkań oparta jest o mieszkania dwupokojowe i niewielkie lokale trzypokojowe. Inwestorzy w ten sposób usiłują jak najlepiej dopasować ofertę do jak najszerzej grupy nabywców. Dodatkowo, w odpowiedzi na preferencje klientów – metraże oferowanych mieszkań są niewygórowane, a wykończenie części wspólnych standardowe. Wciąż głównym czynnikiem wpływającym na decyzję o zakupie mieszkania jest cena, jednak nie jest ona obniżana na zasadzie upustów – dziś wprowadzane są nowe, dobrze przemyślane projekty deweloperskie, dużo lepiej dopasowane do aktualnych potrzeb nabywców.

Według danych Związku Banków Polskich, po I kw. 2011 r. łączna wartość kredytów udzielonych wyniosła 265,8 mld zł, z czego 12,3 mld zł udzielono w samym I kw. 2011 r. W ramach programu Rodzina na Swoim w I kw. 2011 r. udzielono ponad 13 tys. kredytów na łączną kwotę 2,6 mld zł, co było prawie dwukrotnym wzrostem w porównaniu z analogicznym okresem 2010 r. Średnia wartość kredytu ustabilizowała się na poziomie 208,4 tys. zł przy średniej cenie mieszkania w Warszawie około 500 tys. PLN. Pomimo dostępności preferencyjnego finansowania nieruchomości z rynku pierwotnego za pomocą programu „Rodzina na Swoim”, ponad 50% udzielonych kredytów dotyczyło zakupu mieszkania z rynku wtórnego. Planowane przez rząd zmiany w programie „Rodzina na Swoim”, które wejdą w życie w drugiej połowie roku oraz decyzja o zamknięciu tego programu z końcem 2012 r. zapewne nie pozostaną bez echa dla rynku mieszkaniowego.

W I połowie 2011 r. na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce zainwestowano niespełna 1 mld EUR, co stanowiło 65% wzrost w porównaniu z analogicznym okresem 2010 r. Najwięcej transakcji zrealizowano na rynku powierzchni biurowej (niespełna 70%), następnie handlowej (21%). Najmniejszy udział odnotowano na rynku powierzchni magazynowej - 9% wszystkich transakcji powierzchnią komercyjną w analizowanym okresie.

Na rynku nieruchomości biurowych w I połowie 2011 r. obecny był ogólnokrajowy wzrost popytu u klientów korporacyjnych – w Warszawie podpisano umowy najmu na ponad 320 tys. mkw., co stanowi wzrost o niespełna 50% w porównaniu z I połową 2010 r. W głównych miastach regionalnych Polski również odnotowano wzrost popytu, co zaowocowało umowami podpisanymi na ponad 150 tys. mkw. Wzrost popytu na powierzchnię biurową również obrazują ogólnokrajowe obniżki wskaźników pustostanów – wyjątkami są Wrocław, gdzie pustostany wzrosły o 0,2 pp. do poziomu 3,2%, oraz Warszawa, w której nie odnotowano zmian. W Łodzi wskaźnik pustostanów na koniec I połowy 2011 r. wyniósł 19% (w porównaniu do 21,8% na koniec 2010 r.), w Trójmieście 10% (11,2 %), w Katowicach 16,8% (bez zmian), Kraków 10,7% (12,2%) oraz Poznań 11% (11,9% z końcem 2010 r.).

Na terenie całego kraju po opuszczeniu fazy kryzysu gospodarczego nastąpiło zwiększenie planowanej podaży powierzchni biurowej. W samej Warszawie obecnie w aktywnej budowie znajduje się ponad 110 tys. mkw. powierzchni biurowej, natomiast w miastach regionalnych ponad 300 tys. mkw. Jednak ze względu na zahamowanie przyrostu inwestycji biurowych podczas kryzysu (2009 r. oraz początek 2010 r.), ilość powierzchni biurowej oddanej do użytkowania w całym 2011 r. będzie niższa niż w poprzednich latach. Zważając jednak na wysoki poziom inwestycji w trakcie budowy, w latach 2012 – 2013 r. spodziewać się będzie można wysokiej podaży na terenie całego kraju.

Ogólne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na koniec I połowy 2011 r. ukształtowały się na następującym poziomie: w Warszawie 3 459 tys. mkw. (3 436 tys. mkw. na koniec 2010 r.), w Łodzi 215 tys. mkw. (209 tys. mkw.), we Wrocławiu 396 tys. mkw. (354 tys. mkw.), w Trójmieście 303 tys. mkw. (281 tys. mkw.), w Katowicach 268 tys. mkw. (235 tys. mkw.), w Krakowie 522 tys. mkw. (452 tys. mkw.) oraz w Poznaniu 246 tys. mkw. (233 tys. mkw.) Ogólnokrajowy przyrost nowoczesnej powierzchni biurowej był procentowo mniejszy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku, jednak jest to jeszcze echem kryzysu gospodarczego 2009 r.

W porównaniu z końcem 2010 r. stawki najmu uległy minimalnym zmianom. Na terenie Warszawy czynsze wzrosły do poziomu 15 – 16 EUR/mkw./m-c poza COB (w porównaniu z 14 – 16 EUR/mkw./m-c na koniec 2010 r.) oraz 22 – 28 EUR/mkw./m-c w centrum (20 – 25 EUR/mkw./m-c w ubiegłym półroczu). W głównych miastach regionalnych najniższe czynsze odnotowano w Łodzi, gdzie kształtowały się na poziomie 11 – 13,5 EUR/mkw./m-c (w porównaniu z końcem 2010 r. jest to spadek z poziomu 12 – 14 EUR/mkw./m-c). Minimalne spadki stawek najmu w porównaniu z końcem 2010 r. odnotowano również w Katowicach oraz w Poznaniu, odpowiednio z 12 - 15 EUR/mkw./m-c do 12 – 14,5 EUR/mkw./m-c, oraz z 14 – 16 EUR/mkw./m-c do 13 – 16 EUR/mkw./m-c. Wzrost natomiast odnotowano w Krakowie i Wrocławiu, odpowiednio z 13 – 15 EUR/mkw./m-c do 13 – 16 EUR/mkw./m-c, oraz z 12 – 15 EUR/mkw./m-c do 14 – 16 EUR/mkw./m-c. Stawki najmu w Trójmieście utrzymały się na niezmiennym poziomie 13 – 15 EUR/mkw./m-c.

Stopy kapitalizacji dla najlepszych obiektów biurowych w głównych miastach regionalnych nie uległy zmianom i pozostały na poziomie ok. 7%, natomiast w Warszawie spadły z przedziału 7 – 6,5% do 6,5 – 6,25%.

Rynek nieruchomości handlowych w Polsce jest uznawany za najchłonniejszy oraz posiadający najniższy stopień ryzyka spośród krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Średnie nasycenie powierzchnią handlową w II kw. 2011 r. wyniosło ok. 210 mkw./1000 os. co stanowi poziom porównywalny, jednak wciąż jeszcze niższy, od średniej europejskiej (240 mkw./1000 os.). W ciągu pierwszego półrocza 2011 r. na terenie całego kraju ukończono 15 centrów handlowych o łącznej powierzchni 290 tys. mkw. co stanowi niespełna 53% podaży z całego 2010 r. W budowie znajduje się dodatkowo 900 tys. mkw., z czego zdecydowana większość powstaje w miastach średnich i małych. Największe projekty, których ukończenie zostało przewidziane na 2011 r., to: Millennium Hall Rzeszów - 55,6 tys. mkw., Galeria Kaskada Szczecin - 43 tys. mkw. oraz Echo Dekorada Kielce - 40 tys. mkw.

W porównaniu z sytuacją z końca 2010 r. rynek powierzchni handlowych w Polsce nie uległ wielu zmianom. W budowie jest wciąż powiększająca się liczba centrów handlowych w miastach małych i średnich oraz powiększające się sieci super- i hipermarketów dyskontowych. Poziomy pustostanów w najlepszych obiektach handlowych nie przekraczały 3% ogólnokrajowo, jednak w obiektach starszych sięgały nawet do 10%. Trend budowania galerii handlowych przy dworcach wciąż się utrzymuje, podobnie jak rewitalizacji starszych obiektów w centralnych lokalizacjach.

Stawki najmu dla najlepszych obiektów handlowych utrzymały się na stałym poziomie od początku roku w Warszawie (70 – 90 EUR/mkw./m-c), na Górnym Śląsku (45 – 56 EUR/mkw./m-c) oraz w Trójmieście (40 – 43 EUR/mkw./m-c). W Krakowie i Poznaniu stawki najmu wzrosły odpowiednio z 41 - 45 EUR/mkw./m-c do 42 – 78 EUR/mkw./m-c (z czego 78 EUR/mkw./m-c jedynie w najlepszych obiektach w samym centrum) oraz z 41 – 52 EUR/mkw./m-c do 45 – 58 EUR/mkw./m-c. Stawki najmu spadły natomiast w Łodzi z 45 – 50 EUR/mkw./m-c do 35 – 42 EUR/mkw./m-c oraz we Wrocławiu z 42 – 59 EUR/mkw./m-c do 42 – 48 EUR/mkw./m-c.

Na rynku powierzchni magazynowych od 2009 r. odnotowywano znaczną nadpodaż powierzchni, co dość szybko przyczyniło się do zahamowania inwestycji w tym sektorze. Szacuje się, że na koniec 2009 r. na rynku znajdował się 1 mln mkw. nieskomercjalizowanej powierzchni magazynowej. Stan ten nie uległ poprawie do końca 2010 r. ze względu na przybywającą powierzchnię typu *Built To Suit* (BTS), która nie przyczyniała się do wchłaniania istniejącej powierzchni niewynajętej. Pomimo ciągłego skupiania się inwestycji w tym sektorze na projektach typu BTS, poziomy pustostanów wraz z zakończeniem I połowy 2011 r. zaczęły ogólnokrajowo spadać. Oznacza to ożywienie oraz zwiększone zapotrzebowanie na powierzchnię przemysłowo-magazynową, co z kolei może wskazywać na poprawę sytuacji na rynku produkcyjnym. W aktywnej budowie, na terenie całego kraju, znajduje się niespełna 240 tys. mkw. z czego wszystkie inwestycje planowane są na lata 2012-2013. W gotowych obiektach właściciele coraz rzadziej zmuszeni są do obniżania stawek czynszów lub stosowania innych ulg pozaczynszowych.

Ożywienie rynku magazynowego w porównaniu z końcem 2010 r. jest bardzo widoczne po zwiększonej liczbie inwestycji w aktywnej budowie. Oprócz regionu wrocławskiego, gdzie liczba inwestycji w budowie spadła, na terenie całego kraju wznowiono większość budów wstrzymanych podczas kryzysu gospodarczego 2009 r. Pomimo wciąż dominującego zapotrzebowania na magazyny typu BTS, pojawia się coraz więcej budów

spekulacyjnych w okolicach planowanych węzłów autostrad (np. Wiskitki lub Emilanów). Wskazuje to na ciągłe uzależnienie rozwoju rynku powierzchni magazynowej od infrastruktury drogowej.

W I połowie 2011 r. oddano do użytkowania ok. 100 tys. mkw., co stanowi niespełna 35% powierzchni magazynowej oddanej do użytkowania w całym 2010 r. Pomimo niskiej nowej podaży w I połowie 2011 r., ogólnokrajowy popyt przewyższył oczekiwania z 2010 r. sięgając ok. 800 tys. mkw. wynajętej powierzchni, z czego w samym II kw. 2011 r. wynajęto prawie 500 tys. mkw. W porównaniu ze średnią kwartalną z 2010 r. na poziomie 300 tys. mkw. jest to bardzo jasny sygnał aktywizacji.

Od początku 2011 r. efektywne stawki najmu (należy podkreślić, iż mowa o efektywnych stawkach najmu ze względu na wysoką rozbieżność między czynszami nominalnymi oraz efektywnymi) zaczęły powoli wzrastać w Warszawie w strefie II oraz w regionie poznańskim o ok. 0,20 EUR/mkw./m-c, natomiast w pozostałych głównych miastach regionalnych utrzymały się na niezmiennym poziomie - Górny Śląsk 2,20 – 3,20 EUR/mkw./m-c, Kraków 3,40 – 4,00 EUR/mkw./m-c, Trójmiasto 2,80 – 3,30 EUR/mkw./m-c, Polska Centralna 2,10 – 4,30 EUR/mkw./m-c oraz Wrocław 2,20 – 2,85 EUR/mkw./m-c.

Na rynku nowoczesnej powierzchni magazynowej odnotowano niemal ogólnokrajowy spadek pustostanów. Wskaźnik ten zwiększył się jedynie w Trójmieście z 4,4% do 6,6%. W Warszawie pustostany spadły z 22,34% do 16% w strefie poza centralnej oraz w centrum utrzymały się na poziomie ok. 9%, na Górnym Śląsku z 12,2% spadły do 8,7%, we Wrocławiu z 13% do 12%, w Krakowie z 10% do niespełna 3% oraz w Polsce Centralnej z 3,5% do 3%. Spadające poziomy pustostanów są bardzo pozytywną oznaką dla tego segmentu rynku nieruchomości.

## **Punkt. 2.2.**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych według oceny Zarządu Banku, BRE Bank Hipoteczny pozostaje największym ich emitentem, z około 70% udziałem w rynku na koniec I półrocza 2011 r.

W I półroczu 2011 r. Bank dokonał emisji listów zastawnych łącznie na kwotę 500 mln PLN. Złożyły się na to emisje 3 transe hipotecznych listów zastawnych.

BRE Bank Hipoteczny dokonał 34 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 23 publicznych, utrzymując na koniec czerwca 2011 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec czerwca 2011 r. około 1,9 mld PLN. W ofercie Banku przeważają listy zastawne z trzyletnim i pięcioletnim okresem wykupu.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r. listy zastawne wyemitowane przez BRE Bank Hipoteczny S.A. posiadają rating na poziomie inwestycyjnym przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd. Hipoteczne listy zastawne na poziomie Baa2, publiczne listy zastawne na poziomie Baa1.

## **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 niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego (za rok 2010) 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 01.01.2011 r. do 31.07.2011 r.

Całkowity portfel kredytów komercyjnych w porównaniu do analogicznego okresu w 2010 roku wzrósł o 7,5% i sięgnął łącznie na koniec lipca 2011 r. kwoty 3 640 140 tys. PLN.

Spadek całkowitego portfela kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) w porównaniu do stanu na 31 lipca 2010 r. wyniósł 3,9% do kwoty 817 935 tys. PLN.

W strukturze walutowej kredytów utrzymywała się tendencja wysokiego udziału kredytów w PLN, według stanu na 31.07.2011 r. – 59,1% w całkowitym portfelu kredytowym Banku.

Średni wskaźnik LTV (*loan to value*) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń - lipiec 2011 r. wyniósł 79,5%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości)/wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń - lipiec 2011 r. wyniósł 94,1% i znajdował się na niższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w tym samym okresie 2010 roku, kiedy wyniósł 94,7%.

Wskaźnik koncentracji wysokich zaangażowań w portfelu opisany jako iloraz wartości wysokich zaangażowań (umowy na kwotę przekraczające wartość 10% funduszy własnych) oraz łącznego zaangażowania wyniósł 38,4% i był wyższy niż wskaźnik ten w dniu 31 lipca 2010 r., kiedy to wyniósł 29,8%.

W okresie styczeń - lipiec 2011 roku podpisano 2 umowy kredytowe, dla których kwoty przekroczyły 10% kapitałów własnych Banku.

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

<b>Produkt</b>		<b>31.07.2011</b>	<b>31.07.2010</b>	<b>Dynamika</b>
I Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 144 316	3 150 577	-0,20%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	495 824	235 832	110,24%
	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>3 640 140</b>	<b>3 386 409</b>	<b>7,49%</b>
II Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	50 882	57 965	-12,22%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	21	876	-97,61%
	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>50 903</b>	<b>58 841</b>	<b>-13,49%</b>
III Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	639 028	672 931	-5,04%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	178 907	178 286	0,35%
	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>817 935</b>	<b>851 217</b>	<b>-3,91%</b>
Razem ( I+II+III )	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 834 226	3 881 473	-1,22%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	674 752	414 994	62,59%
	<b><i>Całkowite zaangażowanie</i></b>	<b>4 508 978</b>	<b>4 296 468</b>	<b>4,95%</b>

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 42b Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych\*

<b>Produkt</b>	<b>31.07.2011</b>			<b>31.07.2010</b>		
	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>
Kredyty komercyjne	50,2%	47,0%	2,8%	50,1%	46,2%	3,7%
Kredyty mieszkaniowe	39,8%	48,6%	11,6%	39,6%	46,8%	13,6%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) struktura walutowa w %</b>	<b>59,1%</b>	<b>38,5%</b>	<b>2,4%</b>	<b>59,8%</b>	<b>37,1%</b>	<b>3,1%</b>

Źródło: Emitent

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

Tabela 43b Sprzedaż kredytów – wartość i liczba podpisanych umów kredytowych wg grup produktowych ( w PLN)\*

Produkt	01.01.2011-31.07.2011		01.01.2010-31.07.2010	
	wartość**	liczba	wartość**	liczba
<b>Kredyty komercyjne</b>	<b>463 132 267</b>	<b>31</b>	<b>239 219 642</b>	<b>30</b>
w tym na:				
- inwestycje budowlane	44 680 000	2	24 722 475	4
- refinansowanie nieruchomości	228 890 757	18	81 151 130	16
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	189 561 510	11	133 346 037	10
<b>Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego, w tym na:</b>	<b>50 000 000</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- finansowanie działalności JST	50 000 000	1	0	0
- finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>513 132 267</b>	<b>32</b>	<b>239 219 642</b>	<b>30</b>

Źródło: Emitent

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

\*\*Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym. Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2011-31.07.2011 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 12 342 227 PLN.

Tabela 44b Koncentracja sektorowa portfela kredytów komercyjnych oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego (w tys. PLN).\*

Kredyty komercyjne wg rodzaju kredytowanej nieruchomości	wg stanu na 31.07.2011			wg stanu na 31.07.2010		
	Calkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w całkowitym zaangażowaniu banku	Calkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w całkowitym zaangażowaniu banku
Budynki biurowo-usługowe	991 550	113	22,24%	1 153 481	162	27,22%
Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego	817 935	111	18,35%	851 217	111	20,09%
Powierzchnie handlowe	796 906	94	17,88%	542 928	90	12,81%
Finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych	748 669	55	16,79%	729 047	58	17,20%
Powierzchnie magazynowe	407 728	38	9,15%	312 056	35	7,36%
Lokale użytkowe	318 845	59	7,15%	-	-	-
Grunt	136 547	9	3,06%	157 778	14	3,72%
Hotele	112 049	11	2,51%	143 641	13	3,39%
Obiekty rozrywkowo - rekreacyjne	36 710	7	0,82%	40 674	8	0,96%
Kompleksy biurowo-handlowe	1 592	4	0,04%	259 147	19	6,12%
Inne	89 543	17	2,01%	47 659	19	1,12%
<b>Suma</b>	<b>4 458 075</b>	<b>518</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 237 627</b>	<b>529</b>	<b>100,00%</b>

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.*

## **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 2011 r. wyniósł w ujęciu rocznym 4,4%, a w ujęciu kwartalnym 1,0%.
- W lipcu 2011 r. stopa bezrobocia wyniosła 11,8% wobec 12,3% na koniec 2010 r. Ewentualny wzrost stopy bezrobocia lub zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym może mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- W lipcu 2011 r. inflacja wyniosła 4,1% w ujęciu rocznym. Istotny wzrost cen dóbr konsumpcyjnych liczonego koszykiem dóbr CPI wpłynął na wzrost w 2011 r. podstawowych stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego. Na koniec lipca 2011 r. stopa referencyjna NBP wyniosła 4,5% wobec 3,5% na koniec 2010 r.
- 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 lipca 2011 r. główna stopa procentowa w strefie euro wyniosła 1,50%, a w USA 0,25%.

Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

- Pierwsza połowa 2011 r. na rynku nieruchomości mieszkaniowych przyniosła ogólnokrajową nadpodaż spowodowaną post-kryzysowym boorem nowych inwestycji deweloperskich rozpoczętych na początku 2010 r. Spowodowało to ogólnokrajową obniżkę cen mieszkań, co przy wciąż zwiększającej się liczbie mieszkań oddawanych do użytkowania, może mieć kontynuację w drugiej połowie 2011 r.
- W pierwszej połowie 2011 r. odnotowano minimalny spadek w rozpoczynanych budowach (o niespełna 1,5% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku). Jednak przy zwiększonej o prawie 7% liczbie wydanych zezwoleń na budowę, prawdopodobne jest, że już istniejąca nadpodaż nie wyhamuje do końca 2011 r.
- Zmiany w programie „Rodzina na Swoim” zwiększające liczbę beneficjentów o osoby samotne, może zwiększyć popyt na mieszkania mniejsze dla ‘singli’. Jednak zmiana we wskaźniku obliczającym maksymalną cenę mieszkania, może zmniejszyć dostępność mieszkań objętych programem w miastach z droższymi mieszkaniami jak Warszawa lub Kraków.
- Pod kątem finansowania nieruchomości, pomimo podwyższenia stóp procentowych, jedynie nieznaczna część społeczeństwa doświadczyła utrudnień w dostępności kredytów złotówkowych ze względu na



rekordowo niskie marże sięgające poniżej 1 pkt. proc. Nie przewiduje się znaczących zmian w dostępności do kredytowania mieszkań, chyba że po raz kolejny podwyższone zostaną stopy procentowe NBP, co może zmniejszyć dostępność do kredytów.

- W ostatnim czasie Sejm zintensyfikował prace zmierzające do przyjęcia projektu Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. W efekcie ewentualnych zmian prawnych wynikających z przyjęcia zaproponowanych zapisów ustawy (np.: rachunek zamknięty, obowiązkowe ubezpieczenie dewelopera lub gwarancja bankowa itd.), należy się spodziewać, że koszt realizacji mieszkaniowego projektu deweloperskiego wzrośnie. Zwiększy się także bariera wejścia na ten rynek, w wyniku czego może okazać się, że rynek deweloperski mieszkaniowy w dłuższej perspektywie czasowej będzie podlegać konsolidacji, co wpłynie na spadek podaży. Oczekiwać można również ustalenia innego poziomu ceny równowagi na pierwotnym rynku mieszkaniowym lub zmian w zakresie poziomu marży uzyskiwanej przez dewelopera.
- W pierwszej połowie 2011 r. rynek powierzchni gruntowych pod duże inwestycje zarówno deweloperskie jak i komercyjne uległ ożywieniu w dużych miastach. Istnieje możliwość, że przy powiększającej się puli gruntów z nowym planem zagospodarowania przestrzennego, ten segment rynku nieruchomości również w II połowie 2011 r. ulegnie dalszemu ożywieniu.
- Na rynku nieruchomości biurowych w dalszej części 2011 aż do 2014 r. najprawdopodobniej przybędzie nowoczesnej powierzchni, z czego większość będzie się ubiegać o certyfikaty ekologicznej budowy (np. LEED lub BREEAM). Nacisk na ekologię jest bardzo odczuwalny w nowoczesnych parkach biurowych typu Poleczki Business Park oraz we wszystkich inwestycjach Skanska. Jest to ogólnoeuropejski trend, który zapewne będzie kontynuowany w dalszej przyszłości. Dodatkowo, zwiększony popyt na nieruchomości biurowe w I połowie 2011 r. ma szansę w niedalekiej przyszłości spowodować zwiększenie liczby inwestycji w tym segmencie.
- Rynek powierzchni handlowych nie ulegnie zmianom. Wciąż planowane są inwestycje w miastach małych i średnich. Nowy typ nieruchomości typu mini-galeria został przyjęty na rynku pozytywnie (np. pasaż Mini-market albo Czerwona Torebka), przez co można się spodziewać, że tego typu inwestycje będą popularne w dalszej części roku. Dodatkowo galerie przy dworcach kolejowych będą powstawać wraz z remontami dworców na Mistrzostwa Euro 2012.
- Rynek powierzchni magazynowej odnotował znaczne ożywienie w I połowie 2011 r., dzięki czemu można się spodziewać kontynuacji tego pozytywnego trendu w drugiej połowie roku. Spadek pustostanów może dalej sprowokować deweloperów do inwestycji w tym segmencie, jednak przy ponad 2 letnim zastoju na tym rynku, inwestycje w nieruchomości magazynowe nie odbędą się na ogromną skalę. W dłuższej perspektywie nastąpi stabilizacja oraz powolne zwiększenie się udziału projektów spekulacyjnych w nowych budowach powierzchni magazynowej.

#### **Punkt 4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Od 31.12.2010 roku do dnia zatwierdzenia Aneksu nr 7 do Prospektu nie zaszły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta. Istotne tendencje, jakie zaszły w okresie od daty sporządzenia ostatniego zbadanego sprawozdania finansowego, zostały omówione w rozdziale X, pkt.1.

#### **Rozdział XIII Informacje finansowe**

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2011 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu tego sprawozdania zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2011 r. opublikowanego 31.08.2011 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: [www.brehipoteczny.pl](http://www.brehipoteczny.pl).

## Rozdział XIV

### Punkt: Postępowania sądowe i arbitrażowe

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

Pozwy o zapłatę Bankowi kwot powyżej 100 tys. PLN (dane w tabeli na 31 lipca 2011 r.)

L.p.	Powód	Pozwany	Kwota w PLN
1	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba prawna	1 645 086,64
2	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba prawna	261 690,99
<b>Suma:</b>			<b>1 906 777,63</b>

## Rozdział XV

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

(vii) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2011 r. sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2010 r., którego przeglądu dokonał biegły rewident (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.), wraz z raportem z przeglądu.

## Rozdział XIX

*po dotychczasowej treści dodaje się:*

- 5). Do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2011 r. opublikowanego 31.08.2011 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: [www.brehipoteczny.pl](http://www.brehipoteczny.pl) zawierającego skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2011 do 30.06.2011 roku wraz z opinią z przeglądu przez niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego,