

PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY

Programu Publicznych i Hipotecznych Listów Zastawnych na okaziciela
o łącznej wartości nominalnej 6.000.000.000 PLN



z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 26

www.rhb.com.pl

Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia oferty publicznej oraz ubiegania się o dopuszczenie Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 17 listopada 2008 roku oraz zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 w związku z art 21 ust 2 pkt 2 Ustawy o ofercie publicznej, w drodze publicznego proponowania ich nabycia w cyklach obejmujących co najmniej 2 emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy.

Listy Zastawne będą emitowane w wielu seriach oraz oferowane na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym Prospekcie oraz Suplementach, które stanowią będą, dla każdej serii emitowanych Listów Zastawnych, szczegółowe warunki oferty, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych w ramach danej serii oraz terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji zawierać będzie Suplement.

OFERTA PUBLICZNA JEST PRZEPROWADZANA WYŁĄCZNIE NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ. POZA GRANICAMI POLSKI NINIEJSZY PROSPEKT NIE MOŻE BYĆ TRAKTOWANY JAKO PROPOZYCJA LUB OFERTA NABYCIA. PROSPEKT ANI PAPIERY WARTOŚCIOWE NIM OBJĘTE NIE BYŁY PRZEDMIOTEM REJESTRACJI, ZATWIERDZENIA LUB NOTYFIKACJI W JAKIMKOLWIEK PAŃSTWIE POZA RZECZYPOSPOLITĄ POLSKĄ, W SZCZEGÓLNOŚCI ZGODNIE Z PRZEPISAMI DYREKTYWY O PROSPEKCIE LUB AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH.

PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE NINIEJSZYM PROSPEKTEM NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE LUB SPRZEDAWANE POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, CHYBA ŻE W DANYM PAŃSTWIE TAKA OFERTA LUB SPRZEDAŻ MOGŁABY ZOSTAĆ DOKONANA ZGODNIE Z PRAWEM, BEZ KONIECZNOŚCI SPEŁNIENIA JAKICHKOLWIEK DODATKOWYCH WYMOGÓW PRAWNYCH. KAŻDY INWESTOR ZAMIESZKAŁY BĄDŹ MAJĄCY SIEDZIBĘ POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ POWINIEN ZAPOZNAĆ SIĘ Z PRZEPISAMI PRAWA POLSKIEGO ORAZ PRZEPISAMI PRAW INNYCH PAŃSTW, KTÓRE MOGĄ SIĘ DO NIEGO STOSOWAĆ.

INWESTOWANIE W PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE NINIEJSZYM PROSPEKTEM ŁĄCZY SIĘ Z RYZYKIEM WŁAŚCIWYM DLA INSTRUMENTÓW RYNKU KAPITAŁOWEGO ORAZ RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA ORAZ Z OTOCZENIEM, W JAKIM EMITENT PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ. SZCZEGÓŁOWY OPIS CZYNNIKÓW RYZYKA, Z KTÓRYMI INWESTOR POWINIEN SIĘ ZAPOZNAĆ, ZNAJDUJE SIĘ W ROZDZIALE III.

Oferujący Listy Zastawne objęte niniejszym prospektem

Doradca Finansowy



Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.
ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa



BRE Corporate Finance S.A.
ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa

Data Prospektu: 28 października 2009 roku

ZASTRZEŻENIA

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z ofertą publiczną Publicznych i Hipotecznych Listów Zastawnych na terenie Polski oraz ich dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A.

Prospekt został sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 oraz innymi przepisami regulującymi rynek kapitałowy w Polsce, w szczególności Ustawą o Ofercie Publicznej. Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 28 października 2009 r.

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści Prospektu takie, jak „my”, „nasza Spółka”, „BRE Bank Hipoteczny S.A.”, „BRE Bank Hipoteczny” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki BRE Bank Hipoteczny S.A.

Z wyjątkiem osób wymienionych w niniejszym Prospekcie, tj. członków Zarządu Spółki, żadna inna osoba nie jest uprawniona do podawania do publicznej wiadomości jakichkolwiek informacji związanych z Ofertą. W przypadku podawania takich informacji do publicznej wiadomości wymagana jest zgoda Zarządu.

Niniejszy Prospekt został sporządzony zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, a zawarte w nim informacje są zgodne ze stanem na dzień Daty Prospektu, chyba że w treści Prospektu wskazano inaczej.

INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE, KTÓRE NIE STANOWIĄ FAKTÓW HISTORYCZNYCH, SĄ STWIERDZENIAMI DOTYCZĄCYMI PRZYSZŁOŚCI. ZAWARTE W PROSPEKCIE STWIERDZENIA DOTYCZĄCE SPRAW NIEBĘDĄCYCH FAKTAMI HISTORYCZNYMI NALEŻY TRAKTOWAĆ WYŁĄCZNIE JAKO PRZEWIDYWANIA WIĄŻĄCE SIĘ Z RYZYKIEM I NIEPEWNOŚCIĄ. NIE MOŻNA ZAPEWNIĆ, ŻE PRZEWIDYWANIA TE ZOSTANĄ SPEŁNIONE, W SZCZEGÓLNOŚCI NA SKUTEK WYSTĄPIENIA CZYNNIKÓW RYZYKA OPISANYCH W PROSPEKCIE.

Decyzje inwestycyjne inwestorów dotyczące Listów Zastawnych oferowanych na podstawie niniejszego Prospektu powinny opierać się wyłącznie na podstawie własnych wniosków i analiz dotyczących Emitenta, a także warunków Programu Emisji Listów Zastawnych, przy szczególnym uwzględnieniu czynników ryzyka. Program jest przeprowadzany wyłącznie na podstawie niniejszego Prospektu, natomiast szczegółowe informacje dotyczące Listów Zastawnych poszczególnych serii zawarte będą w odpowiednich Suplementach do Prospektu.

Emitent, jak i Oferujący nie zamierza podejmować żadnych działań dotyczących stabilizacji kursu papierów wartościowych objętych niniejszym Prospektem przed, w trakcie oraz po przeprowadzeniu oferty.

DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

Prospekt wraz z danymi aktualizującymi jego treść będzie udostępniany w formie elektronicznej na stronie internetowej Emitenta (www.rhb.com.pl) oraz stronach internetowych podmiotów biorących udział w subskrypcji Listów Zastawnych. Prospekt w formie drukowanej dostępny będzie w:

- w siedzibie Emitenta – Al. Armii Ludowej 26, Warszawa
- w siedzibie Oferującego – ul. Wspólna 47/49, Warszawa
- w Centrum Informacyjnym Komisji Nadzoru Finansowego, pl. Powstańców Warszawy 1, Warszawa
- w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, ul. Książęca 4, Warszawa lub w siedzibie BondSpot S.A. – Al. Armii Ludowej 26, Warszawa.

W trakcie trwania subskrypcji w siedzibie Emitenta udostępnione będą do wglądu: (a) tekst jednolity statutu Emitenta, (b) sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2007 oraz za rok 2008 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.) wraz z opiniami i raportami z ich badania, (c) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku sporządzone zgodnie z MSSF, zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2008, przeglądu dokonał biegły rewident (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.) wraz z raportem z przeglądu, (d) niniejszy Prospekt wraz z wszystkimi Suplementami oraz (e) roczne sprawozdania finansowe Emitenta za kolejne lata obrotowe, które zakończą się przed zakończeniem Programu jednakże nie wcześniej niż przed terminem wykupu/umorzenia wszystkich Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu.

I. Spis treści

I.	SPIS TREŚCI.....	3
II.	PODSUMOWANIE.....	6
1.	Podstawowe obszary i rodzaje działalności.....	6
1.1.	Działalność kredytowa.....	6
1.2.	Lokaty	11
1.3.	Emisje listów zastawnych.....	11
2.	Informacje finansowe.....	14
3.	Strategia rozwoju	17
4.	Rating.....	17
5.	Podstawowe parametry Programu Emisji Listów Zastawnych	18
6.	Uczestnicy Programu Emisji oraz podmioty wydające opinie i oceny.....	19
III.	CZYNNIKI RYZYKA	21
1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	21
1.1.	Ryzyko kredytowe	21
1.2.	Ryzyko rynkowe.....	24
1.3.	Ryzyko operacyjne	28
2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność Emitent.....	29
3.	Ryzyka związane ze specyfiką Listów Zastawnych oraz Rynku Regulowanego.....	29
IV.	PRZYCZYNY OFERTY I OPIS WYKORZYSTANIA WPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	33
V.	INTERESY OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH ZAANGAŻOWANYCH W EMISJĘ LUB OFERTĘ	34
1.	Emitent	34
2.	Doradca Prawny	34
3.	Doradca Finansowy	34
4.	Oferujący	34
5.	Subemitent Usługowy / BRE Bank S.A.	34
6.	Biegły Rewident	34

VI.	INFORMACJE DODATKOWE	35
1.	Opis zakresu działań doradców	35
2.	Inne informacje zbadane przez biegłych rewidentów	35
3.	Stwierdzenia lub raporty ekspertów	35
4.	Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone.	35
VII.	INFORMACJE O EMITENCIE.....	36
VIII.	ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI	41
1.	Działalność podstawowa.....	41
1.1.	Informacje ogólne.....	41
1.2.	Rating.....	41
1.3.	Informacje finansowe.....	42
1.4.	Działalność kredytowa.....	46
1.5.	Lokaty	52
1.6.	Emisje listów zastawnych.....	52
2.	Główne rynki	59
2.1.	Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce.	59
2.2.	Rynek listów zastawnych.....	62
IX.	STRUKTURA ORGANIZACYJNA.....	63
X.	INFORMACJE O TENDENCJACH.....	65
1.	Istotne tendencje w okresie od daty sporządzenia ostatnich zbadanych sprawozdań finansowych.....	65
2.	Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta.....	70
2.1.	Czynniki zewnętrzne	70
2.2.	Czynniki wewnętrzne.....	73
3.	Strategia rozwoju Emitenta.....	73
4.	Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta.....	74
XI.	ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE.....	75
XII.	BIEGLI REWIDENCI W OKRESIE OBJĘTYM HISTORYCZNYMI INFORMACJAMI FINANSOWYMI.....	77

1. Imiona, nazwiska, adresy i siedziby biegłych rewidentów	77
2. Informacje o zmianie biegłego rewidenta.....	77
XIII. INFORMACJE FINANSOWE	77
XIV. ISTOTNE UMOWY. POSTĘPOWANIA SĄDOWE I ADMINISTRACYJNE.....	39
XV. DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU.....	40
XVI. NOTA O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH (WARUNKI EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH PROGRAMU)	41
XVII. INFORMACJE O WARUNKACH OFERTY I DOPUSZCZENIE DO OBROTU.....	51
1. Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej).....	51
2. Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwyczajny)	59
3. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu.....	66
XVIII. OŚWIADCZENIE STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) NR 809/2004.....	68
1. Oświadczenie Emitenta	68
2. Oświadczenie Doradcy Prawnego.....	69
3. Oświadczenie Doradcy Finansowego	70
4. Oświadczenie Oferującego.....	71
5. Oświadczenie Subemitenta Usługowego	72
XIX. WYKAZ ODESŁAŃ DO INFORMACJI ZAMIESZCZONYCH W PROSPEKCIE PRZEZ ODESŁANIE	73
XX. DEFINICJE.....	74
XXI. ZAŁĄCZNIKI	82
SUPLEMENT.....	185

II. Podsumowanie

Niniejsze podsumowanie powinno być traktowane jako wprowadzenie do Prospektu.

Każda decyzja o inwestycji w Listy Zastawne Emitenta oferowane na podstawie Prospektu powinna być każdorazowo podejmowana w oparciu o treść całego Prospektu.

Inwestor wnoszący powództwo odnoszące się do treści Prospektu ponosi koszt ewentualnego tłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania przed sądem.

Osoby sporządzające niniejsze podsumowanie, łącznie z każdym jego tłumaczeniem, ponoszą odpowiedzialność jedynie za szkodę wyrządzoną w przypadku, gdy niniejsze podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub sprzeczne z innymi częściami Prospektu.

1. Podstawowe obszary i rodzaje działalności

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2008 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2007 roku oraz skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2009 roku zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2008 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

1.1. Działalność kredytowa

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2009 r. zmniejszył się nieznacznie o 32 212 tys. PLN względem poziomu na koniec 2008 r., całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec I półrocza 2009 r. roku poziom 4 995,5 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz dla ZOZ poręczone przez JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2009 r. wyniosła 220,4 mln PLN (tabela 26). W roku 2008 wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) zwiększył się znacząco o 901,6 mln PLN, a całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2008 roku poziom 5 027,7 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz dla ZOZ poręczone przez JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w samym 2008 roku wyniosła 1 473,8 mln PLN (tabela 3).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły 80,2% na koniec I półrocza 2009 r. i 80,9% na koniec 2008 r. całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2009 r. kredyty walutowe stanowiły 36,6% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 25). Od 2002 roku do poł. 2008 r. można było zaobserwować systematyczny wzrost znaczenia kredytów złotych, co związane było z dużymi, gwałtownymi wahaniami kursów walutowych, a także finansowaniem przez Bank deweloperów mieszkaniowych, którzy zaciągają kredyty w złotych. Wzrost udziału kredytów walutowych w 2008 r. i w I półroczu 2009 r. wynikał z osłabienia złotego względem EUR i USD.

BRE Bank Hipoteczny S.A. specjalizuje się w długoterminowym finansowaniu nieruchomości komercyjnych (w szczególności budynków biurowych, centrów handlowych, nowoczesnych powierzchni magazynowych i dystrybucyjnych, osiedli domów jedno i wielorodzinnych) przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

BRE Bank Hipoteczny S.A. przewiduje finansowanie obiektów komercyjnych o średniej skali, do 20 mln EUR wartości kredytu i ten segment rynku pozostaje dla Banku strategiczny. Finansując obiekty komercyjne, BRE Bank Hipoteczny koncentruje się na pozyskaniu do współpracy znanych, międzynarodowych lub polskich deweloperów o sprawdzonej reputacji rynkowej, wnoszących wymagany udział środków własnych. Finansuje nieruchomości zachowujące wysoki standard techniczny i położone w dobrych lokalizacjach, głównie w największych miastach Polski.

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

Produkt		30.06.2009	30.06.2008	Dynamika	31.12.2008	31.12.2007	Dynamika
				I pół. 2009/ I pół. 2008			2008/2007
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 636 509	2 914 825	24,8%	3 537 700	2 568 795	37,7%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	369 789	771 545	-52,1%	531 242	737 383	-28,0%
	Całkowite zaangażowanie bilansowe	4 006 298	3 686 370	8,7%	4 068 942	3 306 178	23,1%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	67 835	70 503	-3,8%	70 804	83 014	-14,7%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 687	1 657	1,8%	1 448	2 121	-31,7%
	Całkowite zaangażowanie bilansowe	69 522	72 160	-3,7%	72 252	85 135	-15,1%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	722 851	572 259	26,3%	702 023	566 708	23,9%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	196 844	146 323	34,5%	184 511	168 085	9,8%
	Całkowite zaangażowanie bilansowe	919 695	718 582	28,0%	886 534	734 793	20,7%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 427 195	3 557 587	24,4%	4 310 527	3 218 517	33,9%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	568 321	919 525	-38,2%	717 200	907 589	-21,0%
	Całkowite zaangażowanie	4 995 516	4 477 112	11,6%	5 027 728	4 126 106	21,9%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	30.06.2009			30.06.2008			31.12.2008			31.12.2007		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	55,4%	41,2%	3,5%	68,8%	28,7%	2,5%	61,6%	36,7%	1,7%	65,3%	31,6%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	42,2%	43,6%	14,2%	55,3%	36,9%	7,8%	48,4%	41,0%	10,6%	52,3%	38,9%	8,8%
Kredyty dla JST	100,0 %	0,0%	0,0%	100,0 %	0,0%	0,0%	100,0 %	0,0%	0,0%	100,0 %	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowane bilansowe i pozabilansowe)	63,4 %	33,6 %	3,0%	73,6 %	24,2 %	2,2%	68,2 %	30,3 %	1,5%	71,2 %	26,1 %	2,7%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	30.06.2009		30.06.2008		31.12.2008		31.12.2007	
	wartość*	liczba	wartość*	liczba	wartość*	liczba	wartość*	liczba
Kredyty komercyjne	184 021	8	758 782	59	1 203 137	93	1 673 967	167

w tym na:

- inwestycje budowlane	0	0	153 939	8	428 687	17	301 448	19
-refinansowanie nieruchomości	3 500	1	276 864	31	274 803	43	624 407	83
-zakup gruntu	2 362	1	67 565	4	79 101	7	134 265	18
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	178 159	6	260 415	16	420 546	26	613 848	47

Kredyty dla Jednostek Samorządów Terytorialnych

w tym na:

- finansowanie działalności JST	36 359	1	24 359	7	243 648	22	101 391	6
-finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	0	0	0	0	27 000	1	199 772	26
Razem	220 380	9	783 141	66	1 473 785	116	1 975 130	199

Źródło: Emitent

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

1.1.1. Kredyty komercyjne

Podmiotom gospodarczym Bank oferuje kredyty z przeznaczeniem na finansowanie nieruchomości, w tym:

- Kredyt budowlano-hipoteczny na finansowanie nowych inwestycji komercyjnych,
- Kredyt na zakup lub refinansowanie istniejących nieruchomości (w tym zakup udziałów/akcji spółek celowych posiadających nieruchomości),
- Kredytowanie deweloperów mieszkaniowych.

Maksymalny okres kredytowania

Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym wynosi 25 lat.

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w EUR, USD lub PLN.

Wkład własny

Minimalny wkład własny Kredytobiorcy co do zasady wynosi 20% całkowitych kosztów inwestycji.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Bank stanowią:

- hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego,
- zastaw rejestrowy na udziałach w spółce celowej,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania, wystawiona przez towarzystwo ubezpieczeniowe zaakceptowane przez Bank,
- cesja należności z umów najmu dotycząca powierzchni w obiekcie będącym przedmiotem kredytowania,
- pełnomocnictwo do rachunku bankowego spółki celowej,
- blokada środków pieniężnych na rachunku Rezerwy Obsługi Długu w wysokości uzgodnionej z Bankiem.

Kredyt budowlano-hipoteczny na finansowanie nowych inwestycji komercyjnych

Bank finansuje budowę budynków biurowych, centrów handlowych i usługowych, powierzchni magazynowych, centrów logistycznych, hoteli oraz wielorodzinnych budynków mieszkalnych na sprzedaż.

Kredyt dzieli się na dwie fazy:

- Fazę budowlaną

Kredyt wypłacany jest w transzach i monitorowany przez bankowego inspektora technicznego. Wypłacenie pierwszej transzy uzależnione jest od pozytywnego wyniku analizy prawno-technicznej. Wpłata dalszych transz zależy od realizacji projektu. Podpisane umowy najmu powinny gwarantować obsługę odsetek od całej kwoty kredytu na poziomie minimum 130%.

- Fazę inwestycyjną

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt inwestycyjny. Podpisane umowy najmu powinny być zawarte na czas określony i gwarantować miesięczną obsługę kredytu na poziomie minimum 120% raty kapitałowo-odsetkowej.

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

Bank finansuje zakup oraz refinansuje nieruchomości komercyjne takie jak: centra logistyczne, centra handlowe, hotele oraz budynki biurowe.

Refinansowanie może dotyczyć zarówno spłaty istniejących kredytów bankowych, pożyczek od udziałowców lub akcjonariuszy, innych niezrealizowanych wierzytelności, jak i środków własnych zaangażowanych w przeszłości w realizację przedsięwzięcia.

Analiza finansowa projektu obejmuje weryfikację zawartych umów najmu. Podpisane umowy najmu powinny być zawarte na czas określony i gwarantować obsługę zadłużenia na poziomie minimum 120% (tzw. wskaźnik pokrycia długu DSCR).

Formuła „Project Finance”

Typową strukturą prawno-finansową wykorzystywaną w transakcjach refinansowania nieruchomości jest „Project finance”.

Project finance wiąże się tworzeniem spółek celowych o minimalnym zatrudnieniu, które powinny stać się właścicielem i administratorem finansowanej lub refinansowanej nieruchomości. Jest to jedyny obszar działania takiej spółki.

Całkowity portfel kredytów wyniósł na koniec I półrocza 2009 r. 4 995 516 tys. PLN, a na koniec 2008 roku 5 027 728 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy). Przyrost portfela kredytowego w 2008 r. wynikał z faktu znacznego wzrostu akcji kredytowej, mimo że towarzyszyły jej spłaty kredytów udzielonych w poprzednich latach. Ze względu na sytuację rynkową akcja kredytowa została znacząco ograniczona w 2009 r.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych, dla deweloperów mieszkaniowych, a w dalszej kolejności na nowe inwestycje budowlane. Przeważały kredyty z 11-letnim średnim okresem spłaty i oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty w PLN, z udziałem 55,4% na koniec czerwca 2009 r.

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

Wyraźnie uwidoczniło się regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionie mazowieckim i dolnośląskim, gdzie łącznie udzielono kredytów w wysokości 55% bilansowego zaangażowania kredytowego. Warto podkreślić jest wzrost znaczenia województwa małopolskiego i pomorskiego w strukturze regionalnej portfela.

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekracza 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekracza kwoty 102 556 tys. PLN (na dzień 30.06.2009 r.).

Kredytowanie deweloperów mieszkaniowych

BRE Bank Hipoteczny S.A. specjalizuje się w kredytowaniu obiektów i osiedli mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, realizowanych przez doświadczonych deweloperów o ugruntowanej pozycji finansowej i renomie, którzy z roku na rok stanowią coraz liczniejszą grupę klientów Banku.

1.1.2. Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST)

W 2004 roku BRE Bank Hipoteczny S.A. rozpoczął finansowanie nowej grupy klientów – Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST). Ten obszar działania Banku rozwija się dynamicznie. Na koniec I półrocza 2009 r. wartość umów kredytowych podpisanych z sektorem publicznym stanowiła 18,4%, a na koniec 2008 r. 17,6% całkowitej wartości sprzedanych kredytów. Wysoka w ostatnich latach dynamika sprzedaży kredytów Jednostkom Samorządu Terytorialnego oraz kredytów poręczanych przez JST, a przeznaczonych na finansowanie publicznych szpitali i Zakładów Opieki Zdrowotnej, wynika między innymi z faktu, że kredyty te obciążone są niskim poziomem ryzyka, wobec tego, że JST nie posiadają zdolności upadłościowej. Jednak wskutek braku zmian strukturalnych w polskiej służbie zdrowia Bank zrezygnował w 2008 r. z finansowania Zakładów Opieki Zdrowotnej pod poręczenia JST.

Efektom przemian ustrojowych w ostatnim piętnastolecu było zwiększenie samodzielności Jednostek Samorządu Terytorialnego, w tym samodzielności finansowej. Podejście to znalazło odzwierciedlenie w ustawowym przenoszeniu zadań oraz kompetencji decyzyjnych ze szczebli wyższych na administracyjne struktury regionalne. Postępująca decentralizacja obowiązków z zakresu realizacji zadań publicznych, jak również liczne wyzwania inwestycyjne stojące przed Jednostkami Samorządu Terytorialnego rodzą konieczność nowego podejścia do zarządzania finansami samorządów. Polega to między innymi na wyborze różnych źródeł finansowania planowanych przedsięwzięć oraz świadomym określaniu ich warunków. Poprzez wybór długości okresu kredytowania można wpływać na roczne obciążenie budżetu z tytułu spłaty kredytów.

Okres kredytowania

Jednostkom Samorządu Terytorialnego Emitent oferuje kredyty z okresem spłaty do 30 lat.

Przeznaczenie kredytu

a) refinansowanie nieruchomości należących do JST

Refinansowanie nieruchomości, czyli wykorzystanie majątku nieruchomościowego samorządów jako mienia umożliwiającego zaciągnięcie kredytu i uwolnienie „zamrożonych” w nieruchomości środków, niezbędnych do realizacji innych zadań. Operacja refinansowania odbywa się w formule spółek celowych, kontrolowanych przez JST i powołanych do realizacji projektu i zarządu finansowaną nieruchomością. Kredyt refinansowy nie obciąża budżetu jednostki i nie narusza limitów zadłużenia, ponieważ to spółka celowa jest kredytobiorcą.

Ocena zalet refinansowania nieruchomości wiąże się także z ograniczeniami nałożonymi na gospodarkę finansową JST przez Ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych. Według tych ograniczeń, łączna kwota długu JST na koniec roku budżetowego nie może przekroczyć 60% dochodów. Ograniczeniu podlega też roczna kwota spłaty zobowiązań z tytułu rat zaciągniętych kredytów, pożyczek, odsetek od nich, wykupu obligacji oraz potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych poręczeń do łącznej wysokości nie przekraczającej 15% planowanych dochodów JST na dany rok budżetowy.

b) rewitalizacja starych lub zabytkowych obszarów miejskich

Realizacja programów rewitalizacyjnych, finansowanych długoterminowym kredytem pozwala samorządom na odzyskanie cennych terenów oraz zapewnienie rozwoju określonego obszaru dawnych dzielnic miejskich, terenów przemysłowych, powojkowych oraz tzw. „blokowisk”.

c) finansowanie projektów infrastrukturalnych

d) budowę i modernizację obiektów użyteczności publicznej

e) refinansowanie skonsolidowanego zadłużenia JST

Refinansowanie istniejących kredytów i pożyczek kredytem długoterminowym pozwala na zmniejszenie rocznego obciążenia budżetu jednostek samorządowych z tytułu obsługi długów.

f) finansowanie budownictwa komunalnego i socjalnego.

W 2005 roku Bank rozpoczął udzielanie kredytów samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej, poręczanych przez Jednostki Samorządu Terytorialnego. Nowe ramy prawne sprawiły, iż szpitale, wspierane przez swe organy założycielskie, rozpoczęły realizację programów restrukturyzacyjnych i obok tradycyjnych źródeł finansowania – pożyczek Skarbu Państwa – sięgają po kredyty komercyjne.

Stosownie do treści art. 4 ust 1 punkt 7 Ustawy o Finansach Publicznych ZOZy będące samodzielnymi publicznymi zakładami opieki zdrowotnej wchodzi w skład sektora finansów publicznych dzielącego się na podsektor rządowy i samorządowy. Jeżeli organem założycielskim ZOZu jest Jednostka Samorządu Terytorialnego to taki ZOZ zaliczamy do podmiotu z podsektora samorządowego. Stosownie do treści art. 19 w zw z art 31 Ustawy o Finansach Publicznych, do ZOZów jako samorządowych osób prawnych zastosowanie mają przepisy ustawy na podstawie, której ZOZ powstał, w tym przypadku Ustawy o Zakładach Opieki Zdrowotnej. Na podstawie art. 60 Ustawy o Zakładach Opieki Zdrowotnej samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej pokrywa we własnym zakresie ujemny wynik finansowy. Zgodnie z art. 60 ust. 3 ustawy o zakładach opieki zdrowotnej, jeżeli ujemny wynik finansowy samodzielnego zakładu opieki zdrowotnej nie może być pokryty przez sam zakład - organ założycielski wydaje rozporządzenie albo podejmuje uchwałę o zmianie formy gospodarki finansowej zakładu lub o jego likwidacji.

Kategoryczne sformułowanie przepisu wskazuje na obowiązek podjęcia takich kroków przez organ założycielski, jednak nie może być odczytywane jako obowiązek powstający automatycznie z chwilą wystąpienia, czy nawet utrzymywania się od pewnego czasu ujemnego wyniku finansowego samodzielnego zakładu opieki zdrowotnej, lecz jako powinność będąca konsekwencją stwierdzenia, że ujemny wynik finansowy nie może być pokryty przez sam zakład. Dlatego Emitent nigdy nie udzielił i nie udziela ZOZom kredytów bez poręczenia za jego zobowiązania przez organ założycielski JST. I wówczas, jeżeli nastąpi likwidacja takiego zakładu, organ założycielski przejmuje z mocy ustawy zobowiązania i należności zlikwidowanej jednostki (art. 60 ust. 6 ustawy o zakładach opieki zdrowotnej).

Natomiast Poręczenie udzielone przez JST w trybie art. 876 Kc. w zw z art 86.1. Ustawy o Finansach, stanowi odrębne (cywilne) zobowiązanie JST na wypadek, gdyby ZOZ nie wykonał względem wierzyciela swojego zobowiązania pieniężnego. Ustawodawca nie zabrania udzielania przez JST poręczenia za zobowiązania finansowe podmiotów zaliczonych do sektora finansów publicznych, utworzonych lub prowadzonych przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego, udzielającą poręczeń. Ważne i wymagające podkreślenia jest, że Emitent zabezpieczony poręczeniem JST nie może uzyskać zaspokojenia z dwóch tytułów prawnych, bowiem spełnienia świadczenia przez JST jako poręczyciela powoduje wygaśnięcie długu wobec zakładu opieki zdrowotnej jako dłużnika głównego (tak art. 366 Kodeksu cywilnego zdanie drugie). JST nie może odpowiadać za ten sam dług tak jak poręczyciel i jak przejmujący dług, w takim razie jedna z podstaw spełnienia świadczenia przez JST wygaśnie, w zależności od tego co nastąpi szybciej.

Wskutek braku zmian strukturalnych w polskiej służbie zdrowia Bank zrezygnował w 2008 r. z finansowania Zakładów Opieki Zdrowotnej pod poręczenia JST.

Bank finansował również budownictwo komunalne, udzielając kredytów na finansowanie budynków o charakterze socjalno-komercyjnym.

W roku 2005 weszła w życie ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym. Bank zareagował zorganizowaniem, we współpracy z regionalnymi stowarzyszeniami gmin i powiatów, kilku konferencji adresowanych do przedstawicieli samorządów, poświęconych finansowym i prawnym aspektom realizacji projektów inwestycyjnych w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty udzielone gminom mniejszym i średnim z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,7 roku.

Rozszerzenie oferty Banku o produkty dla jednostek samorządowych przede wszystkim dywersyfikuje portfel kredytowy, nie ograniczając go jedynie do portfela nieruchomościowego oraz wychodzi naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom polskich gmin, które stają przed koniecznością szybkiego rozwoju infrastrukturalnego i nowego podejścia do zarządzania finansami.

1.1.3. Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

W połowie 2004 roku Zarząd Banku podjął decyzję o rezygnacji z finansowania indywidualnych inwestorów na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Tym samym po ponad czteroipółletniej działalności w zakresie udzielania kredytów mieszkaniowych Bank wycofał się z rynku detalicznego. Taka decyzja podyktowana była podziałem zadań i specjalizacją w ramach Grupy kapitałowej BRE Banku. Działalność związana z kredytami mieszkaniowymi została przeniesiona do należących do niej Multibanku i mBanku.

Całkowita wartość portfela kredytów mieszkaniowych wyniosła na koniec I półrocza 2009 roku 69,52 mln PLN. Portfel ten zdominowany jest przez kredyty indeksowane w PLN. Warto podkreślić wyraźny wzrost znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu zwiększył się z około 10% w roku 2002 do 48,4% na koniec 2008 roku i 42,2% na koniec I półrocza 2009 r.

Tabela 4 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych, całkowita wartość portfela wg stanu na 30.06.2009 r.*

Kredyty mieszkaniowe w	Całkowite zaangażowanie w mln PLN
PLN	29,37
EUR	30,28
USD	9,87
Suma	69,52

Źródło: Emitent

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

1.2. Lokaty

Klientom korporacyjnym BRE Bank Hipoteczny S.A. proponuje lokowanie nadwyżek finansowych – korzystnie oprocentowane lokaty terminowe w kwocie minimum 500 000 PLN, 100 000 USD lub 100 000 EUR zawierane na okres od 1 tygodnia do 12 miesięcy.

1.3. Emisje listów zastawnych

BRE Bank Hipoteczny dokonał 25 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 14 publicznych, utrzymując na koniec I półrocza 2009 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec I półrocza 2009 r. ponad 2 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 według oceny Zarządu Banku BRE Bank Hipoteczny pozostaje największym ich emitentem, z około 68% udziałem w rynku na koniec 2008 r.

Rok 2008 okazał się dla Banku rekordowy pod względem wartości dokonanych emisji, których zrealizowano łącznie na kwotę 900 mln PLN. Złożyły się na to 4 transze hipotecznych listów zastawnych oraz 1 transza publicznych listów zastawnych. W 2008 r. wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2008 r. prawie 2 mld PLN.

Oprócz hipotecznych listów zastawnych, Bank jako jedyny wśród nowych państw członkowskich Unii Europejskiej z regionu Europy Środkowej emituje publiczne listy zastawne, których podstawę emisji stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego lub publicznym zakładom opieki zdrowotnej, poręczonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Pierwsza emisja tego typu papierów miała miejsce pod koniec lipca 2007 r., a jednym z ich kluczowych nabywców był Europejski Bank Inwestycyjny z siedzibą w Luksemburgu.

W I połowie 2009 r. Bank przeprowadził 2 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 360 mln zł.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2009r. 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.

Tabela 5 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. nie notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
21.11.2005	22.11.2010	USD	10.000	Baa2

Źródło: Emitent

Tabela 6 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
14.04.2005	12.04.2010	PLN	100.000	Baa2
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170.000	Baa2
12.03.2008	28.09.2010	PLN	200.000	Baa2
25.04.2008	28.04.2011	PLN	250.000	Baa2
13.06.2008	15.06.2011	PLN	200.000	Baa2
10.10.2008	07.10.2011	PLN	150.000	Baa2
20.05.2009	16.05.2011	PLN	60.000	Baa2
24.06.2009	15.06.2012	PLN	300.000	Baa2
SUMA		PLN	1.430.000	

Źródło: Emitent

Tabela 7 Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys. PLN	Rating Moody`s
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100.000	Baa1
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200.000	Baa1
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170.000	Baa1
22.09.2008	20.09.2013	PLN	100.000	Baa1
SUMA		PLN	570.000	

Źródło: Emitent

Tabela 8 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. – emisje wykupione wg stanu na 30.06.2009 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

Źródło: Emitent

Jako „Data emisji” w Tabelach 5, 6, 7, 8 została wskazana data przydziału poszczególnych serii listów zastawnych.

2. Informacje finansowe

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2008 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2007 roku oraz skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2009 roku zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2008 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	41 202	15 537	2 653
Należności od banków	176 038	42 828	41 794
Pochodne instrumenty finansowe	33 962	59 730	34 038
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 427 195	4 310 527	3 218 517
Lokacyjne papiery wartościowe	147 674	224 445	79 967
Aktywa zastawione	2 566	1 292	799
Inwestycje w jednostki zależne	65	65	65
Wartości niematerialne	2 425	2 387	1 694
Rzeczowe aktywa trwałe	8 743	9 658	7 891
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 391	7 696	6 892
Inne aktywa	5 682	939	1 388
Aktywa razem	4 849 943	4 675 104	3 395 698

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

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

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	1 759 884	1 672 447	406 771
Pochodne instrumenty finansowe	4 970	2 346	8 039
Zobowiązania wobec klientów	215 425	217 981	278 799
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 440 967	2 358 941	2 325 084
Zobowiązania podporządkowane	100 267	100 369	100 292
Pozostałe zobowiązania, w tym:	2 337	9 993	7 062
-zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	4 411	1 463
Zobowiązania razem	4 523 850	4 362 077	3 126 047
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	175 000
Inne pozycje kapitału własnego	335	464	0
Zyski zatrzymane	150 758	137 563	94 651
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	137 400	94 500	59 300
- Wynik roku bieżącego	13 358	43 063	35 351
Kapitały razem	326 093	313 027	269 651
Kapitały i zobowiązania razem	4 849 943	4 675 104	3 395 698

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Suma bilansowa Banku na koniec I półrocza 2009 roku wyniosła 4 849 943 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2008 roku o 174 839 tys. PLN. W 2008 roku został odnotowany znaczący wzrost sumy bilansowej Banku o 1 279 406 tys. PLN do 4 675 104 tys. PLN na 31.12.2008 r.

Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom. Ich udział wyniósł ogółem 91,3% aktywów na 30.06.2009 r. i 92,2% aktywów na 31.12.2008 r.

Na koniec czerwca 2009 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 995 516 tys. PLN, co oznaczało utrzymanie poziomu z końca 2008 r. i było zgodne z polityką Banku w tym okresie. Na koniec I półrocza 2009 r. 80,2% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 19,8% klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W 2008 r. nastąpiło zwiększenie całkowitego portfela kredytowego, który w porównaniu z końcem roku 2007, wzrósł o 901 622 tys. PLN. Akcja kredytowa została sfinansowana przede wszystkim poprzez wzrost zobowiązań wobec innych banków o 1 265 676 tys. PLN, emisję dłużnych papierów wartościowych (wzrost zobowiązań z tego tytułu o 33 857 tys. PLN), oraz z wyniku netto, który w 2008 roku wyniósł 43 063 tys. PLN.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych, które na 30.06.2009 r. stanowiły 50,3% ogólnej sumy bilansowej wobec 50,5% na koniec 2008 roku. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Według stanu na koniec 2008 r. zobowiązania z tytułu hipotecznych i publicznych listów zastawnych wzrosły o 534 089 tys. PLN, natomiast saldo obligacji spadło o 500 232 tys. PLN w porównaniu z saldem na koniec 2007 roku. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków (udział w sumie bilansowej na poziomie 36,3% na 30.06.2009 r. i 35,8% na 31.12.2008 r.) oraz zobowiązania wobec klientów, które stanowiły 4,4% całości pasywów na 30.06.2009 r. (i 4,7% na 31.12.2008 r.).

Tabela 11 Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
Zobowiązania finansowe	572 355	722 020	913 265
Pozostałe zobowiązania	1 852 634	2 426 007	1 603 065
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży (wartość nominalna pochodnych instrumentów SWAP, FX)	733 704	769 025	1 334 457
Zobowiązania otrzymane finansowe	270 404	269 046	316 190
Pozycje pozabilansowe razem	3 429 097	4 186 098	4 166 977

Źródło: Sprawozdania finansowe Remitenta

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

	01.01.2009- 30.06.2009	01.01.2008- 30.06.2008	2008	2007
Przychody z tytułu odsetek	141 497	130 511	297 581	189 436
Koszty odsetek	-109 328	-90 695	-215 755	-120 351
Wynik z tytułu odsetek	32 169	39 816	81 826	69 085
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 438	1 787	3 116	2 704
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-786	-726	-1 125	-804
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 652	1 061	1 991	1 900
Wynik na działalności handlowej, w tym:	1 491	1 586	8 620	2 395
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	<i>2 552</i>	<i>606</i>	<i>7 091</i>	<i>501</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>	<i>-1 061</i>	<i>980</i>	<i>1 529</i>	<i>1 894</i>
Pozostałe przychody operacyjne	525	834	1 060	1 588
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-1 038	-275	-2 031	1 111
Ogólne koszty administracyjne	-16 135	-17 225	-34 652	-31 241
Amortyzacja	-1 602	-1 323	-2 888	-2 281
Pozostałe koszty operacyjne	-400	-482	-818	-137
Wynik działalności operacyjnej	16 662	23 992	53 108	42 420
Zysk brutto	16 662	23 992	53 108	42 420
Podatek dochodowy	3 304	4 719	-10 045	-7 069
Zysk netto	13 358	19 273	43 063	35 351

Źródło: Emitent

Podstawowym źródłem dochodów Banku były odsetki od operacji bankowych. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku na działalności operacyjnej, który w I półroczu 2009 r. wyniósł 16 662 tys. PLN (spadek o 7 330 tys. PLN względem zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w I półroczu 2008 r.), a w 2008 r. 53 108 tys. PLN (wzrost o 10 688 tys. PLN względem zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w 2007 roku).

Spadek wyników finansowych w I półroczu 2009 r. wynikał przede wszystkim ze spadku wyniku z tytułu odsetek (spadek o 7 647 tys. PLN względem I półrocza 2008 r.) oraz wzrostu odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 763 tys. PLN). Jednocześnie wynik z tytułu opłat i prowizji wzrósł o 591 tys. PLN, ogólne koszty administracyjne spadły o 1 090 tys. PLN, pozostałe przychody operacyjne uległy obniżeniu o 309 tys. PLN. Wynik netto osiągnął wartość 13 358 tys. PLN i był niższy o 5 915 tys. PLN w porównaniu z I półroczem 2008 r.

Na wzrost wyników finansowych w 2008 r. w porównaniu z 2007 r. wpływ miał przede wszystkim wzrost wartości wyniku z tytułu odsetek (o 12 741 tys. PLN) oraz wzrost wyniku na działalności handlowej (o 6 225 tys. PLN). Jednocześnie nastąpił wzrost ogólnych kosztów administracyjnych o 3 411 tys. PLN, wzrost pozostałych kosztów operacyjnych o 681 tys. PLN i wzrost kosztów amortyzacji o 607 tys. PLN. Wynik netto osiągnął wartość 43 063 tys. PLN i był większy o 7 712 tys. PLN w porównaniu z 2007 r.

3. Strategia rozwoju

Strategicznym celem Banku w perspektywie najbliższych lat będzie utrzymanie osiągniętej pozycji wśród krajowych banków hipotecznych, realizowanie misji znaczącego kredytodawcy w obszarze nieruchomości komercyjnych oraz lidera emisji listów zastawnych. W 2009 roku Bank będzie również aktywnie rozwijał usługi doradcze dla rynku nieruchomości, stanowiące ważny element misji i uzupełnienie oferty kredytowej.

Uwzględniając sytuację panującą w otoczeniu rynkowym, skutki globalnego kryzysu finansowego dla krajowego rynku nieruchomości oraz rynku międzybankowego, Bank przeprowadził weryfikację celów i założeń biznesowych określonych w strategii średniookresowej. Wielkość akcji kredytowej, dotychczas determinowana głównie przez popyt rynkowy, w perspektywie najbliższych lat będzie zależna od możliwości uplasowania na rynku nowych emisji listów zastawnych oraz refinansowania działalności w oparciu o źródła zewnętrzne. W miarę stabilizacji sytuacji na rynku i uwzględniając priorytetowe założenie budowania przede wszystkim bezpiecznego portfela kredytowego Bank będzie dążył do finansowania klientów korporacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem refinansowania gotowych obiektów. Finansowanie deweloperów mieszkaniowych, z uwagi na spowolnienie na rynku mieszkaniowym, spadek popytu i wzrost ryzyka kredytowego w tym segmencie, pozostanie obszarem uzupełniającym.

Główne cele Banku na rok 2009 to:

- utrzymanie wysokiej jakości portfela kredytowego,
- zmiana struktury portfela kredytowego w kierunku jeszcze większej dominacji refinansowania gotowych i wynajętych nieruchomości komercyjnych.

Biorąc pod uwagę zmianę sytuacji rynkowej, Bank ma świadomość, że w swojej działalności zetknie się z rosnącym ryzykiem kredytowym, zwłaszcza w finansowaniu gruntów i deweloperów mieszkaniowych, oraz wysokim ryzykiem płynności. Te rodzaje ryzyka będą więc podlegać szczególnemu nadzorowi i kontroli. Przy przewidywanej stagnacji przychodów odsetkowych w 2009 r. rośnie również ranga zarządzania kosztami, dlatego Bank podejmuje działania na rzecz ich racjonalizacji i ograniczenia.

W polityce finansowania swojej działalności Bank będzie dążył do:

- zapewnienia płynności po możliwie najniższych do uzyskania kosztach,
- zabezpieczania ryzyka stóp procentowych i ryzyka walutowego związanych z emisjami listów zastawnych,
- współpracy z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych,
- zwiększenia poziomu wartości depozytów przyjmowanych od klientów spoza grupy kredytobiorców Banku w ramach prowadzonych rachunków lokat terminowych.

Bank zamierza udzielać kredytów w PLN, EUR lub USD w zależności od potrzeb klientów oraz sytuacji rynkowej. Kredyty w walutach obcych powinny cieszyć się zainteresowaniem szczególnie przy finansowaniu nieruchomości komercyjnych.

4. Rating

Wiarygodność finansowa Banku oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową – Moody's Investors Service, która w dniu 12 listopada 2008r. na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbanku AG o jeden stopień z poziomu „C+” do „C”, obniżyła rating dla długoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „A3” do „Baa1” z perspektywą stabilną. Jednocześnie utrzymane zostały dotychczasowe ratingi dla krótkoterminowych depozytów na poziomie „P-2” oraz siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 2 marca 2009 r. na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbank AG o jeden stopień z poziomu „C” do „C-”, Moody's Investors Service - międzynarodowa agencja ratingowa, która ocenia wiarygodność finansową Banku obniżyła ratingi dla krótkoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „P-2” na „P-3” oraz dla długoterminowych depozytów z poziomu „Baa1” do „Baa3” z perspektywą stabilną. Jednocześnie utrzymany został dotychczasowy rating siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 27 marca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z Aa3 do poziomu A1 z perspektywą negatywną. Rating hipotecznych listów zastawnych pozostawiła na poziomie A2 z perspektywą negatywną.

W dniu 26 maja 2009r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, umieściła na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia ratingu siły finansowej Banku D-, na skutek dokonanej weryfikacji i oceny wsparcia systemowego w Polsce oraz umieszczenia ratingu długoterminowego BRE Banku S.A. dla depozytów A3 na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia.

W dniu 10 czerwca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z poziomu A1 z perspektywą negatywną do poziomu Baa1 oraz rating hipotecznych listów zastawnych z poziomu A2 z perspektywą negatywną do poziomu Baa2.

W opinii agencji Moody's powyższe ratingi uwzględniają m.in:

- wskaźnik siły kredytowej BRE Banku Hipotecznego (na poziomie Baa3/Prime-3)
- podstawę prawną emisji listów zastawnych w postaci Ustawy o Listach Zastawnych
- jakość wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych
- brak ustawowego wymogu nadzabezpieczenia emisji.

Rating dla poszczególnych serii Listów Zastawnych będzie potwierdzany w Dniu Emisji danej serii.

Oferowane poszczególne serie Listów Zastawnych otrzymują przed emisją tymczasowy rating, który jest każdorazowo prezentowany w suplemencie. W Dniu Emisji rating dla wyemitowanych w danej serii Listów Zastawnych jest potwierdzany przez agencję ratingową Moody's Investors Service.

5. Podstawowe parametry Programu Emisji Listów Zastawnych

Wielkość Programu Emisji	6.000.000.000,- PLN lub równowartość w innej walucie emisji (USD lub EUR)
Sposób proponowania nabycia Listów Zastawnych	Listy zastawne zostaną zaoferowane w trybie określonym w art. 9 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, to jest w drodze publicznego proponowania nabycia Listów zastawnych, o których mowa w art. 3 ust.1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U.Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.).
Ilość emisji w ramach Programu Emisji	Emisja Listów Zastawnych w ramach Programu może nastąpić w drodze co najmniej dwóch emisji Listów Zastawnych dokonanych w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy;
Zapadalność Listów Zastawnych	Nie krótsza niż 1 rok
Rodzaj, seria, liczba jednostkowa Listów Zastawnych	Emitent określi dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu szczegółowe warunki i zasady emisji, w szczególności: Rodzaj emitowanych Listów Zastawnych (Hipoteczne Listy Zastawne lub Publiczne Listy Zastawne), seria, liczba, jednostkowa wartość nominalna Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu, z tym, że: Emisja Hipotecznych Listów Zastawnych lub Publicznych Listów Zastawnych w ramach Programu może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów zastawnych określoną w art. 12 pkt 4 lub art. 12 pkt 5 Ustawy o Listach Zastawnych
Waluta Listów Zastawnych i jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego	Listy zastawne będą nominowane w złotych. Listy zastawne mogą być nominowane także w USD (dolarach amerykańskich Stanów Zjednoczonych) lub w EUR (euro). Jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000,- PLN (słownie: jeden tysiąc złotych), 1.000,- EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub 1.000,- USD (słownie: jeden tysiąc dolarów amerykańskich) lub wielokrotność tych kwot w walucie emisji. Łączna wartość nominalna Listów Zastawnych danej serii emitowanych w EUR albo USD zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty Programu Emisji przeliczona na PLN: (i) po średnim kursie NBP z dnia podjęcia przez Emitenta uchwały o emisji danej serii Listów Zastawnych, albo (ii) w razie niemożności ustalenia średniego kursu NBP w takim dniu, po ostatnio publikowanym przed tym dniem średnim kursie NBP waluty emisji Listów Zastawnych do PLN.
Forma Listów Zastawnych	W ramach Programu Listy Zastawne będą emitowane w formie zdematerializowanej.
Cena Emisyjna Listów Zastawnych (Tryb Zwykły)	Równa wartości nominalnej lub poniżej wartości nominalnej (emisja z dyskontem) lub powyżej wartości nominalnej (emisja z premią)
Cena Sprzedaży Listów Zastawnych	Równa cenie emisyjnej po jakiej obejmuje Listy Zastawne Subemitent Usługowy i

(Tryb Submisji Usługowej)	równa wartości nominalnej lub poniżej wartości nominalnej (emisja z dyskontem) lub powyżej wartości nominalnej (emisja z premią)
Cena wykupu Listów Zastawnych	Równa wartości nominalnej
Formuła Obliczania Dni	Act/365 dla Listów Zastawnych w PLN; Act/360 dla Listów Zastawnych w USD lub EUR, chyba że co innego zostanie wskazane w Suplemencie.
Oprocentowanie Listów Zastawnych	W zależności od wyboru Emitenta konsultowanego z „BRE Bankiem” lub „Agentem Kalkulacyjnym” jeżeli będzie wyznaczony dla danej serii Listów Zastawnych. Oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR (lub odpowiednio LIBOR lub EURIBOR) – dla Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu; Oparte o rentowność odpowiednich obligacji skarbowych – dla Listów Zastawnych o stałym oprocentowaniu; Ustalane w procesie budowy „Księgi Popytu” lub wskazane przed rozpoczęciem procesu budowy „Księgi Popytu”.
Częstotliwość wypłaty odsetek	Co 1, 3, 6 lub 12 miesięcy – dla Listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu Co 3 miesiące lub 6 miesięcy lub 12 miesięcy – dla Listów zastawnych o stałym oprocentowaniu.
Sposób proponowania nabycia w obrocie pierwotnym	Dla Listów Zastawnych o terminie zapadalności powyżej 5 lat oferta bezpośrednia kierowana do inwestorów instytucjonalnych (po uprzednim przeprowadzeniu procesu budowy „Księgi Popytu” lub inwestorów detalicznych (o ile zostanie to uzgodnione pomiędzy Emitentem oraz Oferującym; Dla Listów Zastawnych o terminie zapadalności do 5 lat oferta do Subemitenta Usługowego po uprzednim przeprowadzeniu budowy „Księgi Popytu”.
Obrót wtórny Listami Zastawnymi (notowanie)	W zależności od ustaleń zawartych w Suplemencie rynek regulowany pozagiełdowy: prowadzony przez spółkę BondSpot S.A. („RPW”) lub Rynek regulowany giełdowy: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”)
Wartość nominalna pojedynczej transzy Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu Emisji	Minimum 10.000.000 PLN lub równowartość w USD lub EUR Maksimum (wartość w PLN lub równowartość w USD lub EUR) do ustalenia pomiędzy Emitentem a Dealerami
Wymagany rating dla emitowanych Listów Zastawnych	Międzynarodowy rating dla zobowiązań w walucie lokalnej lub odpowiednio wymiennej, na poziomie inwestycyjnym, nadany przez Agencję Ratingową.

6. Uczestnicy Programu Emisji oraz podmioty wydające opinie i oceny

Emitent	BRE Bank Hipoteczny S.A.
Organizatorzy Programu Emisji	BRE Bank S.A. („BRE Bank”) oraz Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. („DI BRE”)
Menadżer Wiodący („Lead Manager”)	BRE Bank
Firma Inwestycyjna, Oferujący w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej	DI BRE
Dealerzy	BRE Bank oraz DI BRE
Subemitent Usługowy	BRE Bank (po uprzednim uzyskaniu zgody wew. organów odpowiedzialnych za politykę kredytową)
Agencja Ratingowa	Moody’s Investors Service lub inny podmiot zaakceptowany przez Organizatorów
Biegły Rewident	PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14.

Doradca Prawny	Lovells (Warszawa) (Spółka partnerska) Oddział w Polsce („Lovells”), z siedzibą w Warszawie, ul. Nowogrodzka 50.
Instytucje rynku kapitałowego	<ul style="list-style-type: none">• Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”)• Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”)• BondSpot, GPW lub inny rynek regulowany, na którym mogą być notowane Listy Zastawne, jeżeli rozpocznie on działalność w Polsce..

III. Czynniki ryzyka

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

1.1. Ryzyko kredytowe

Emitent prowadzi akcję kredytową zgodnie z wewnętrznymi procedurami oraz polityką w zakresie podejmowania decyzji kredytowych oraz ryzyka kredytowego.

Na dzień 30 czerwca 2009 r. portfel kredytowy Emitenta charakteryzował się dobrą jakością, która wyraża się m.in. niskim udziałem (2,19%) kredytów z rozpoznaną utratą wartości w wartości zaangażowania brutto.

Tabela 13 Jakość portfela kredytowego Banku

	30.06.2009		31.12.2008		31.12.2007	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	Zaangażowane (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)	Zaangażowane (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)	Zaangażowane (tys. PLN)	udział/pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	4 233 898	95,37%	4 080 176	94,41%	3 103 360	96,15%
Przeterminowane, bez utraty wartości	108 392	2,44%	207 144	4,79%	108 950	3,37%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	97 151	2,19%	34 427	0,80%	15 396	0,48%
Razem brutto	4 439 441	100,00%	4 321 747	100,00%	3 227 706	100,00%
Rezerwa (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz rezerwa na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-12 246	-0,28%	-11 220	0,26%	-9 189	0,28%
Razem netto	4 427 195	99,72%	4 310 527	99,74%	3 218 517	99,72%

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Istnieje jednak ryzyko pogorszenia jakości portfela kredytowego Banku związanego z ogólną sytuacją gospodarczą, spadkiem cen nieruchomości lub wzrostem wymaganych przez inwestorów stóp kapitalizacji. W konsekwencji mogłoby to się odbić na wyniku finansowym Banku i mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Wysoki udział w portfelu kredytów komercyjnych

Na dzień 30 czerwca 2009 roku udział kredytów komercyjnych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) był wysoki i wyniósł 80,2%.

Ryzyko kredytowe Banku (jako banku hipotecznego) ograniczone jest poprzez szereg przepisów wynikających z **Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych** z dnia 29 sierpnia 1997r. 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 2009r wartość limitu wyniosła **23,56%** (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie **78,54%**)
- 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 2009r wartość limitu wyniosła **53,82%** (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie **89,70%**)
- 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 2009r wartość limitu wyniosła **8,45%** (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie **84,50%**)

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

- limit dużych zaangażowań, przekraczających 10% funduszy własnych Banku, nie może przekroczyć 800% tych funduszy (art.71 ust.2), - wg stanu na 30 czerwca 2009r wartość limitu wyniosła **536 %** (co jest równoznaczne z wykorzystaniem limitu na poziomie **67%**)
- 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 2009r **limit nie był przekroczony**

Według stanu na 30 czerwca 2009r. żaden z wyżej wymienionych limitów **nie był przekroczony**.

Fundusze własne Banku na dzień 30.06.2009 r. wynosiły **410.223** tys. PLN.

Kredyty przekraczające 10% funduszy własnych Banku na koniec I półrocza 2009r. wyniosły **2.198.782** tys.PLN, co stanowiło **536 %** 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.

Wysoki udział w portfelu kredytów walutowych

Na dzień 30 czerwca 2009 roku udział kredytów walutowych w całkowitym portfelu kredytowym Emitenta (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) wyniósł 36,6%.

Obserwowane od poł. 2008 r. znaczące osłabienie złotego w stosunku do walut obcych (w tym do euro i dolara amerykańskiego) w przypadku utrzymania jego trwałego charakteru może obniżyć zdolność kredytobiorców do obsługi oraz spłaty zadłużenia. Tym samym negatywnie może wpłynąć to na wyniki Banku, a co za tym idzie może niekorzystnie oddziaływać na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Na dzień 30 czerwca 2009 roku 44,6% kredytów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe. Relatywnie wysoki udział kredytów walutowych w portfelu kredytów komercyjnych Banku wynika ze specyfiki rynku nieruchomości. Większość przepływów finansowych, w tym dochody z tytułu najmu obiektów komercyjnych, jest wyrażana i generowana w walucie obcej. Głównym źródłem spłaty kredytów komercyjnych są dochody 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 2009 r. udział kredytów złotych w całkowitym portfelu wyniósł 63,4% w porównaniu z 68,2% na koniec 2008 r. i 71,2% na koniec 2007 r. Na spadek udziału kredytów złotych wpływ miało m.in. osłabienie złotego oraz wysoki udział kredytów komercyjnych udzielanych często w walutach obcych. W ostatnich latach utrzymywała się jednak tendencja wzrostu znaczenia kredytów złotych, do czego przyczyniał się m.in. wzrost udziału kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz kredytów dla jednostek samorządowych, udzielanych z zasady w walucie krajowej. Nowe kredyty były udzielane również przeważnie w złotych. W ostatnich latach utrzymywała się jednak tendencja wzrostu znaczenia kredytów złotych, do czego przyczyniał się m.in. wzrost udziału kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz kredytów dla jednostek samorządowych, udzielanych z zasady w walucie krajowej. Nowe kredyty były udzielane również przeważnie w złotych.

Na koniec 2005, 2006, 2007 i 2008 r. udział kredytów złotych w całkowitym portfelu wynosił odpowiednio: 41,9%, 56,9%, 71,2% i 68,2%. Wzrost udziału kredytów walutowych w 2008 i 2009 r. wynikał z osłabienia złotego względem głównych walut obcych.

Wyżej opisane cechy rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce oraz stosowane przez Emitenta zasady polityki kredytowej powinny ograniczać skutki ryzyka wahań kursu PLN wobec walut obcych, gdyby takie wystąpiły i miały trwały charakter.

Warunki polityki kredytowej Emitenta ściśle determinują zasady udzielania kredytów walutowych. W przypadku kredytów komercyjnych głównym źródłem spłaty są dochody z czynszów kredytowanych nieruchomości, a kredyty w EUR i USD udzielane są w przypadku gdy nie zachodzą niezgodności w walucie odpowiadających im przychodów i nie zachodzą istotne różnice pomiędzy terminami wpłat czynszu i obsługi zadłużenia. Te czynniki ograniczają wpływ ewentualnej deprecjacji złotego na jakość portfela kredytowego.

Dlatego ryzyko kredytowe kredytobiorcy uwzględniane jest przy analizie zdolności kredytowej klientów zaciągających kredyty walutowe. Zgodnie z polityką kredytową stosowana jest zasada uwzględniania możliwości dwudziestoprocentowej deprecjacji PLN przy wyliczaniu wymagalnego przez Bank współczynnika obsługi zadłużenia.

Wysoki udział w portfelu kredytów o zmiennej stopie procentowej

Na dzień 30.06.2009 r. udział kredytów o zmiennej stopie procentowej w portfelu kredytowym Banku był wysoki i wynosił 94,32% 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.

Od połowy 2008 r. poziom oficjalnych stóp procentowych w Polsce i strefie euro ulega wyraźnemu obniżeniu, stopy procentowe w USA były znacząco obniżane natomiast na przestrzeni całego 2008 r. Należy dodać, że zmiany stóp procentowych w USD, jakie miały miejsce od roku 2004 do grudnia 2007 roku (wzrost z poziomu 1% do przejściowo nawet 5,25%) nie znalazły odzwierciedlenia w pogorszeniu się jakości portfela kredytowego Emitenta.

Obniżki przez NBP oficjalnych stóp procentowych miały jednak ograniczony wpływ na rynkowy koszt pieniądza ze względu na brak płynności na rynku międzybankowym i spadek zaufania pomiędzy uczestnikami tego rynku. Część banków pozyskuje z tego względu depozyty oferując oprocentowanie wyraźnie wyższe od stawki referencyjnej WIBOR.

Koncentracja geograficzna i sektorowa portfela

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, małopolskim i dolnośląskim stanowi 61% (wg. stanu na koniec czerwca 2009) całego portfela kredytowego w odniesieniu do podmiotów gospodarczych. 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.

Tabela 14 Koncentracja geograficzna portfela kredytowego*

Kredyty komercyjne - podział geograficzny (wg województw)	30.06.2009 Udział w zaangażowaniu bilansowym	31.12.2008 Udział w zaangażowaniu bilansowym	31.12.2007 Udział w zaangażowaniu bilansowym
Mazowieckie	37,45%	36,83%	37,10%
Dolnośląskie	13,76%	14,41%	12,20%
Małopolskie	9,66%	8,49%	9,61%
Pomorskie	7,76%	7,65%	7,38%
Śląskie	6,68%	6,82%	6,98%
Wielkopolskie	5,54%	5,60%	6,43%
Łódzkie	4,86%	4,39%	4,00%
Kujawsko-pomorskie	3,45%	4,05%	3,08%
Zachodniopomorskie	2,66%	2,60%	1,93%
Lubelskie	2,45%	2,48%	3,36%
Warmińsko-mazurskie	1,54%	1,61%	1,75%
Lubuskie	1,47%	1,56%	1,95%
Podlaskie	0,57%	1,20%	0,64%
Podkarpackie	1,03%	1,09%	1,44%
Opolskie	0,70%	0,75%	0,94%
Świętokrzyskie	0,42%	0,47%	1,21%
Suma	100,00%	100,00%	100,00%

Źródło: Emitent

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

Skoncentrowanie portfela kredytowego na danym obszarze, może w przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze losowym, na przykład klęsk żywiołowych, negatywnie wpłynąć na wyniki Emitenta, a co za tym idzie mogłoby niekorzystnie oddziaływać na zdolność Emitenta do obsługi i wykupu wyemitowanych Listów Zastawnych.

Polityka zarządzania ryzykiem kredytowym uwzględnia także dywersyfikację sektorową portfela kredytowego, co przedstawia tabela poniżej.

Tabela 15 Koncentracja sektorowa portfela kredytowego*

Kredyty w podziale sektorowym - przedmiot finansowania	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
	Udział w zaangażowaniu bilansowym	Udział w zaangażowaniu bilansowym	Udział w zaangażowaniu bilansowym
Budynki biurowo-usługowe	24,68%	23,15%	20,81%
Jednostki samorządu terytorialnego	16,58%	16,56%	18,07%
Deweloperskie projekty mieszkaniowe	20,33%	20,75%	17,24%
Powierzchnie handlowe	13,05%	13,31%	12,01%
Powierzchnie magazynowe	7,77%	7,47%	8,66%
Kompleksy biurowo-handlowe	6,70%	6,59%	7,02%
Hotele	3,89%	3,91%	6,51%
Grunt	4,50%	5,59%	5,94%
Obiekty rozrywkowo - rekreacyjne	1,02%	1,08%	1,56%
Inne	1,48%	1,59%	2,18%
Suma	100,00%	100,00%	100,00%

Źródło: Emitent

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

1.2. Ryzyko rynkowe

Emitent jest narażony na następujące ryzyko rynkowe: ryzyko płynności, ryzyko walutowe, ryzyko stopy procentowej.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności wynika z faktu istnienia różnic pomiędzy zapadalnością aktywów Banku oraz wymagalnością jego pasywów. Należy tu zauważyć, iż jest to cecha każdego banku, również hipotecznego. Na obecnym etapie rozwoju Banku, w odniesieniu do Listów Zastawnych istnieje niedopasowanie pomiędzy zapadalnością wyemitowanych papierów a wymagalnością zabezpieczających ich spłatę kredytów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych. Na koniec czerwca 2009 roku, pasywa o średniej wymagalności ważonej wielkością kapitału wynoszącej 1,39 roku finansowały aktywa o średniej zapadalności wynoszącej 6,68 lat i czasie trwania uwzględniającym amortyzację kapitału wynoszącym 5,60 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 2008 roku, średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,76 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 3,34 lat dla publicznych listów zastawnych. Na koniec czerwca 2009 roku, średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,92 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 2,84 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych długoterminowych depozytów wyniosła 0,84 lat. Wyemitowane w pierwszym półroczu 2009 r. hipoteczne listy zastawne mają średnią wymagalność 2,78 lat.

Emitent zarządza ryzykiem płynności poprzez wdrożenie procedur monitoringu i raportowania przewidywanych wpływów i wypływów oraz dostępnych środków pieniężnych. W szczególności ogranicza ryzyko wcześniejszej spłaty kredytów poprzez stosowne klauzule umowne. Ponadto dywersyfikuje źródła finansowania poprzez współpracę z wieloma kontrahentami oraz dobór różnych instrumentów finansowania akcji kredytowej. Uwzględnia w swej polityce niedopasowanie terminów zapadalności / wymagalności aktywów i pasywów finansując długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, a bieżące zapotrzebowanie na środki zaspokaja z rynku międzybankowego poprzez emisję krótkoterminowych obligacji i przyjmowanie depozytów. Bank opracował również awaryjny plan działania na wypadek pogorszenia się stanu płynności.

Ryzyko walutowe

Bank nie utrzymuje istotnego niedopasowania walutowego aktywów i pasywów (pozycji walutowej) w związku z wynikającym z Ustawy o Listach Zastawnych zakazem działalności spekulacyjnej w tym zakresie. Ryzyko wpływu zmian kursu walutowego na wynik finansowy Banku jest zatem minimalne, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania prawie eliminują możliwość jego powstawania.

Ryzyko walutowe związane z nabyciem Listów Zastawnych denominowanych w EUR i USD.

W przypadku nabycia listów zastawnych denominowanych w EUR i w USD inwestorzy mogą być narażeni na ryzyko zmiany kursu walutowego w związku z faktem, iż świadczenia będą wypłacane przez Emitenta w EUR i USD. Ocena dochodowości inwestycji w listy zastawne liczona w PLN może w takiej sytuacji znacznie odbiegać od dochodowości obliczonej w EUR i w USD. Powyższe może mieć również wpływ na notowania Listów Zastawnych na rynku wtórnym.

Ryzyko stopy procentowej

Podobnie jak w przypadku ryzyka walutowego, Bank nie utrzymuje trwałego niedopasowania struktury aktywów i pasywów według terminów przeszacowania (tj. zmiany stopy procentowej). W przypadku pojawienia się takiego niedopasowania, stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające. Kontrola ryzyka stopy procentowej prowadzona jest m.in. za pomocą limitów ograniczających ekspozycję Banku na zmiany stóp procentowych w poszczególnych tenorach krzywej dochodowości oraz wysokość hipotetycznej straty na NPV portfela z tytułu niekorzystnych scenariuszy zmian czynników ryzyka w warunkach normalnego rynku (na podstawie analiz VaR) oraz w warunkach szoków rynkowych (na podstawie analiz scenariuszowych i testów warunków skrajnych). Ponadto, Bank monitoruje kwotę wartości zagrożonej wyniku odsetkowego netto w odniesieniu do planowanego wyniku odsetkowego netto (na podstawie analiz EaR). Ryzyko stopy procentowej jest ograniczane poprzez dopasowywanie struktury odsetkowej aktywów i pasywów, transfer ryzyka za pomocą liniowych instrumentów pochodnych (IRS, CIRS) oraz w szczególności poprzez codzienną kontrolę zabezpieczenia odsetkowego dla listów zastawnych w formie rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

Istnieje prawdopodobieństwo, że banki hipoteczne w Polsce natrafią na znaczne niedopasowanie okresów ryzyka pomiędzy listami zastawnymi i kredytami hipotecznymi. Pociąga to za sobą bezpośrednie narażenie na wysokie ryzyko stopy procentowej, które Bank eliminuje stosując pochodne instrumenty zabezpieczające. Dotyczy to w szczególności kredytów hipotecznych ze stałą stopą oprocentowania.

Istnieje ryzyko wcześniejszej spłaty kredytu. Szczególnie ryzyko to istnieje w przypadku długoterminowych kredytów hipotecznych o stałej stopie oprocentowania. Kredytobiorcy mogą zdecydować o wcześniejszej spłacie kredytu w związku z obniżaniem się poziomu stóp procentowych na rynku międzybankowym. Aby się przed tym zabezpieczyć Bank będzie utrzymywał nadwyżkę strumieni kapitałowych i odsetkowych od wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w stosunku do wyemitowanych listów zastawnych. W dniu 9 czerwca 2009 roku Zarząd Emitenta mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego podjął uchwałę o zwiększeniu nadzabezpieczenia emisji hipotecznych listów zastawnych do poziomu 10 proc. oraz publicznych listów zastawnych do poziomu 6 proc.

Ponadto Ustawa o Listach Zastawnych (art. 18.3) przewiduje możliwość wykorzystania zabezpieczenia zastępczego do wysokości 10% kwot wierzytelności banku z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych lub hipotecznych listów zastawnych, które mogą stanowić środki banku hipotecznego posiadane w gotówce, ulokowane w Narodowym Banku Polskim lub w papierach wartościowych emitowanych przez lub posiadających gwarancję NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie w ciągu ostatnich 5 lat. Dodatkowo, Bank pobiera prowizję rekompensacyjną w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu.

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych bank w przypadku gdy termin wykupu listu zastawnego jest dłuższy niż 5 lat Bank może dokonać umorzenia listów zastawnych, jednak nie wcześniej niż przed upływem 5 lat od dnia emisji dla zapewnienia zgodności działania z przepisami art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych.

Ryzyko portfela inwestycyjnego

Emitent nie inwestuje spekulacyjnie w papiery wartościowe, a nabywanie udziałów i akcji w innych spółkach ograniczone jest tylko do podmiotów wspomagających działalność operacyjną Emitenta i limitowane do 10% wartości funduszy własnych Emitenta.

Ryzyko inwestycji w listy zastawne

Listy zastawne są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, gwarantowanym przez Ustawę o Listach Zastawnych, nakładającą na emitenta obowiązek ustawowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w hipoteczne listy zastawne przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, na których są ustanowione hipoteki, stanowiące zabezpieczenie wierzytelności banku hipotecznego.

U podstaw bezpieczeństwa inwestycji w listy zastawne leżą następujące wymogi ustawowe wobec ich emitenta:

Wymogi dotyczące hipotecznych listów zastawnych:

- Podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być tylko te wierzytelności banku hipotecznego, które są wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych może być wpisana jedynie wierzytelność banku hipotecznego, która jest zabezpieczona hipoteką na prawie własności lub prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Polsce. Hipoteka zabezpieczająca wierzytelność, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych musi być wpisana w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika.
- Dodatkowo, podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką mogą stanowić środki banku hipotecznego posiadane w gotówce, ulokowane w Narodowym Banku Polskim lub w papierach wartościowych emitowanych przez lub posiadających gwarancję NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie w ciągu ostatnich 5 lat.

- Wycena wartości nieruchomości (na których są ustanowione hipoteki, stanowiące zabezpieczenie wierzytelności banku hipotecznego) polega na oszacowaniu jej wartości bankowo-hipotecznej. Wycena jest dokonywana na podstawie ekspertyzy sporządzonej przez bank hipoteczny lub inny podmiot, działający na zlecenie banku hipotecznego, po uzgodnieniu z kredytobiorcą, w szczególności rzeczoznawcą majątkowego, posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości lub przedsiębiorcą, o których mowa w art. 174 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Wycena nieruchomości dokonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Przy szacowaniu wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości uwzględniane są jedynie te jej cechy i związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć charakter trwały dla każdego jej posiadacza. Ekspertyza ta powinna umożliwiać należytą kontrolę, przez Komisję i Powiernika, podejmowanego przez bank hipoteczny ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielanych przez bank hipoteczny. Szczegółowe zasady ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości określa regulamin wydawany przez bank hipoteczny. Regulamin, a także każda jego zmiana, wymagają zatwierdzenia przez Komisję.
- Wartość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką udzielonego przez bank hipoteczny nie może przekroczyć wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości.
- Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.
- Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.
- Nie mogą stanowić podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach, których eksploatacja zgodnie z przeznaczeniem nie posiada trwałego charakteru, a w szczególności na nieruchomościach, których częścią składową są złoża kopalin.
- Wierzytelności banku hipotecznego 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. W ramach tego limitu wierzytelności zabezpieczone hipotekami, ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, nie mogą przekraczać 10%.
- Ogólna kwota wierzytelności z tytułu udzielonych przez bank hipoteczny lub nabytych przez bank hipoteczny kredytów zabezpieczonych hipoteką w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką.

Wymogi dotyczące publicznych listów zastawnych:

- Podstawą emisji publicznych listów zastawnych mogą być tylko te wierzytelności banku hipotecznego, które są wpisane do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych. Do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych mogą być wpisane wierzytelności banku hipotecznego z tytułu:
 - (i) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw, albo
 - (ii) kredytów udzielonych podmiotom wymienionym w pkt (i) powyżej, albo
 - (iii) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.
 Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika.
- Dodatkowo, podstawą emisji publicznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwot wierzytelności banku z tytułu kredytów stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych mogą stanowić środki banku hipotecznego posiadane w gotówce, ulokowane w Narodowym Banku Polskim lub w papierach wartościowych emitowanych przez lub posiadających gwarancję NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie w ciągu ostatnich 5 lat.
- Ryzyko finansowania kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego, a tym samym ryzyko związane z inwestowaniem w publiczne listy zastawne, zabezpieczone wierzytelnościami z takich kredytów ograniczane jest również przez fakt, że bank hipoteczny, udzielając kredytu jednostce samorządu terytorialnego, jak również nabywając papiery wartościowe emitowane przez jednostkę samorządu terytorialnego, jest obowiązany uzyskać pozytywną, na dzień przyznania kredytu lub nabycia papierów wartościowych, opinię regionalnej izby obrachunkowej o możliwości spłaty kredytu lub wykupu

papierów wartościowych, o której mowa w art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104).

- Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych nie może przekraczać sumy nominalnych kwot wierzytelności banku, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych.
- Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych.

Dodatkowo Ustawa o Listach Zastawnych wprowadza wymogi i rozwiązania wspólne dla hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych, które również służą zwiększeniu bezpieczeństwa inwestycji w te instrumenty:

- Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych i publicznych listów zastawnych nie może przekroczyć czterdziestokrotności funduszy własnych banku hipotecznego.
- Bank hipoteczny jest zobowiązany do prowadzenia i przechowywania rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności banku hipotecznego oraz inne prawa i środki dopuszczone przez Ustawę o Listach Zastawnych, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych. Rejestr zabezpieczenia listów zastawnych prowadzony jest odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych. Czynność rozporządzająca banku hipotecznego, której przedmiotem jest wierzytelność wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Powiernika.
- Bank hipoteczny jest również zobowiązany do prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania, w perspektywie długookresowej, wymogów dotyczących listów zastawnych, zawartych w Ustawie o Listach Zastawnych.
- Bank hipoteczny jest obowiązany ogłaszać w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:
 - 1) łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez ten bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego;
 - 2) łączną kwotę wierzytelności banku hipotecznego i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

Przy każdym banku hipotecznym działa Powiernik powoływany przez Komisję. Powiernik jest niezależny, nie podlega poleceniom organu, który go powołał i nie może być pracownikiem banku hipotecznego. Powiernik pełni funkcję kontrolną prowadząc na bieżąco ocenę wypełniania przez bank hipoteczny wymogów Ustawy o Listach Zastawnych związanych z emisjami listów zastawnych. Do zadań Powiernika należy sprawdzanie, czy:

- 1) zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych;
- 2) przyjęta przez bank hipoteczny bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem szacowania nieruchomości obowiązującym w banku hipotecznym;
- 3) bank hipoteczny przestrzega limitów określonych w Ustawie o Listach Zastawnych, a w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank tych limitów, Powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję;
- 4) sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy o Listach Zastawnych;
- 5) bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy o Listach Zastawnych zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Wg stanu na 30 czerwca 2009 roku:

- Udział wartości kredytów udzielonych przez Bank na inwestycje w budowie w ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 8,45% i obniżył się o 1,03 pkt. proc. w porównaniu z dniem 30 czerwca 2008 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 2008-2009.

- Wartość wyemitowanych hipotecznych i publicznych listów zastawnych stanowiła 495,28% funduszy własnych Banku, ulegając zmniejszeniu o 8,09 punktu procentowego w stosunku do czerwca 2008 r.
- Łączna wartość wyemitowanych przez Bank nieskupionych hipotecznych i publicznych listów zastawnych wyniosła odpowiednio o 1 461 733 000 PLN oraz 570 000 000 PLN. Były one zabezpieczone wierzytelnościami na kwotę odpowiednio 2 160 734 416,19 PLN oraz 725 684 521,53 PLN.
- Łączna wartość hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec czerwca 2008 roku o 6,03%, natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych uległa zwiększeniu o 41,88%.
- Łączna wartość publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec czerwca 2008 roku o 21,28%, natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych uległa zwiększeniu o 27,24%.
- Udział wartości udzielonych kredytów zabezpieczonych hipotecznie w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowił ok. 23,6% wartości ogółem udzielonych kredytów zabezpieczonych hipotecznie, przy maksymalnej dopuszczalnej wartości tego wskaźnika na poziomie 30%.
- Wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych stanowiła 53,82% wartości kredytów hipotecznych, w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości. Oznacza to, że do osiągnięcia limitu pozostało jeszcze 1 254,1 mln PLN.
- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wyniosło 699,0 mln PLN i stanowiło 32,35% wartości wierzytelności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. Wskaźnik ten był o 22,88 punktu procentowego wyższy niż w na koniec czerwca 2008 r., a wartość wierzytelności w rejestrze pozwala na dodatkową emisję o wartości 502,5 mln PLN uwzględniając 10% nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.
- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wyniosło 155,7 mln PLN i stanowiło 21,45% wartości wierzytelności stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych. Wskaźnik ten był o 3,86 punktu procentowego wyższy niż w na koniec czerwca 2008 r., a wartość wierzytelności w rejestrze pozwala na dodatkową emisję o wartości 114,6 mln PLN uwzględniając 6% nadzabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

Ryzyko trudniejszego dostępu do źródeł finansowania ze względu na kryzys na globalnym rynku finansowym

Od momentu wystąpienia kryzysu na globalnym rynku finansowym, instytucje działające na rynku międzybankowym znacząco zredukowały poziom dostępnych linii kredytowych przyznanych na transakcje finansowe z innymi podmiotami. Kwoty operacji finansowych i okres ich zapadalności zostały również mocno ograniczone, co szczególnie dotknęło rynek pieniężny, gdzie średnia zapadalność depozytów międzybankowych ograniczała się do terminów jednodniowych (tzw. *overnight* i *tomnext*) i tygodniowych, podczas gdy przed wystąpieniem kryzysu kwotowano wszystkie okresy od depozytu jednodniowego - *overnight* aż po depozyty 12 miesięczne.

Ze względu na utrudniony dostęp do źródeł finansowania z rynku międzybankowego oraz mocno ograniczony popyt ze strony inwestorów na zakup krótko- i długoterminowych, nieskarbowych papierów wartościowych, Emitent korzystał ze wsparcia finansowego ze strony - BRE Bank SA oraz Commerzbank AG.

1.3. Ryzyko operacyjne

Ryzyko operacyjne oznacza możliwość poniesienia straty wynikającej z nieadekwatnych lub wadliwych wewnętrznych procesów, systemów, błędów lub działań podjętych przez pracownika oraz ze zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, lecz nie uwzględnia ryzyka utraty reputacji i ryzyka strategicznego.

Ryzyko prawne jest to prawdopodobieństwo poniesienia strat materialnych i niematerialnych powstające wskutek błędnego ukształtowania stosunków prawnych z klientami i usługobiorcami, niekorzystnych rozstrzygnięć sądów lub organów administracji publicznej rozstrzygających sprawy sporne powstające na tle stosunków prawnych wiążących Emitenta z innymi podmiotami, zmian w orzecznictwie i niejedności orzecznictwa, błędnej wykładni prawa przez służby prawne lub podmioty działające na zlecenie Emitenta, a także błędów pracowników wynikających z niedostatecznej wiedzy i świadomości prawnej.

Ryzyko operacyjne Emitenta wiąże się także z przetwarzaniem dużej ilości informacji. Niesprawne działanie procedur lub systemów informatycznych służących zbieraniu, przetwarzaniu oraz magazynowaniu dokumentów lub danych oraz uzyskiwaniu potrzebnych informacji może w określonych sytuacjach zakłócić funkcjonowanie Emitenta. Na wypadek wystąpienia takich zdarzeń Emitent posiada wewnętrzne procedury bezpieczeństwa systemu informatycznego oraz plany ciągłości działania.

W 2008 roku zakończono projekt istotnej przebudowy planów ciągłości działania oraz procedur awaryjnych. Zapewniają one możliwość prowadzenia bieżącej działalności i ograniczenie strat w przypadku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń wewnętrznych lub zewnętrznych, mogących poważnie zakłócić działalność Emitenta.

Ryzyko operacyjne wiąże się również z możliwością popełnienia błędów przez pracowników. Wdrożone przez Emitenta szczegółowe procedury zarządzania ryzykiem operacyjnym ograniczają to ryzyko.

Emitent prowadzi Rejestr o zdarzeniach operacyjnych/stratach wynikających z ryzyka operacyjnego. Ewidencji w Rejestrze podlega każde zdarzenie straty oraz straty operacyjne z nim związane. Emitent dokonuje pomiaru ryzyka operacyjnego stosując zarówno metody jakościowe i ilościowe, które dopełniają się wzajemnie w ocenie profilu ryzyka Banku. Monitoruje ryzyko za pomocą wdrożonych mechanizmów i procedur kontroli wewnętrznej, w oparciu o wskaźniki KRI, statystyki zdarzeń strat operacyjnych.

Emitent realizuje proces ograniczania ryzyka poprzez stosowanie następujących technik: kontrola, transfer ryzyka poprzez ubezpieczenia, plany awaryjne, plany zachowania ciągłości działania, oraz zlecenie czynności na zewnątrz (outsourcing).

Obecnie stopień wrażliwości Emitenta na ryzyko operacyjne jest niski z uwagi na:

- niewielki zespół i płaską strukturę organizacyjną,
- niewielką skalę i stopień złożoności działalności,
- wdrożony w Banku od początku jego istnienia zintegrowany system informatyczny,
- wysoko wykwalifikowaną kadrę,
- stabilne kierownictwo i umiarkowaną rotację kadr.

2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność Emitent

Otoczenie makroekonomiczne

Na Datę Zatwierdzenia Prospektu Emitent kredytuje przedsięwzięcia gospodarcze wyłącznie na terenie Polski, pozyskując środki pieniężne na finansowanie swojej działalności przede wszystkim również na polskim rynku finansowym. Bieżąca sytuacja gospodarcza Polski wpływa zatem na sytuację Emitenta.

Narastająca konkurencja w sektorze bankowym

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. Fundusze własne Banku na dzień 30.06.2009 r. wyniosły 410 223 tys. PLN. Tym samym, ze względu na przepisy prawa bankowego, zaangażowanie Emitenta w finansowanie pojedynczego klienta (lub grupy klientów powiązanych kapitałowo) może sięgać 102 556 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.

Prowadzenie windykacji wierzytelności kredytowych z posiadanych zabezpieczeń

Ze względu na uregulowania prawa upadłościowego, istniejące procedury sądowe oraz niską płynność wtórnego rynku nieruchomości, przeprowadzenie działań windykacyjnych w przypadku zaprzestania spłaty kredytu przez kredytobiorcę jest w warunkach polskich długotrwałe. Dotyczy to zarówno dochodzenia roszczeń z kredytu komercyjnego jak i mieszkaniowego.

3. Ryzyka związane ze specyfiką Listów Zastawnych oraz Rynku Regulowanego

Ryzyko braku zgody Zarządu GPW lub BondSpot na dopuszczenie Programu lub poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym lub braku zgody na wprowadzenie wyemitowanych Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym

Emitent zamierza wprowadzić Listy Zastawne do obrotu na rynku regulowanym giełdowym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub rynku regulowanym pozagiełdowym RPW prowadzonym przez BondSpot S.A. Zgodnie z regulaminem GPW lub BondSpot dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na GPW lub BondSpot wymaga podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd GPW lub Zarząd BondSpot. Zarząd GPW lub BondSpot obowiązany jest podjąć uchwałę w tym przedmiocie w terminie 14 dni od dnia złożenia przez Emitenta stosownego wniosku. Istnieje ryzyko, że Zarząd GPW lub BondSpot nie podejmie takiej uchwały i tym samym nie dopuści Programu lub poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na GPW lub RPW. Ponadto istnieje ryzyko, że mimo wcześniejszego dopuszczenia Programu lub poszczególnych serii Listów Zastawnych do obrotu na GPW lub RPW Zarząd GPW lub BondSpot nie wyrazi zgody na wprowadzenie danej serii Listów Zastawnych, wyemitowanych w ramach Programu, do obrotu na rynku regulowanym. W ocenie Emitenta prawdopodobieństwo zaistnienia powyższych ryzyk należy ocenić jako bardzo niskie.

Ryzyko opóźnienia wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym

Proces wprowadzenia serii Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym będzie wiązał się z dopełnieniem szeregu formalności wymaganych przez GPW lub BondSpot. Nie można wykluczyć, że z uwagi na skomplikowanie tego procesu, ulegnie on wydłużeniu, co w konsekwencji spowoduje opóźnienie wprowadzenia danej serii Listów Zastawnych do obrotu.

Niska płynność Listów Zastawnych w obrocie wtórnym

Obrót wtórny Listami Zastawnymi będzie się odbywał na rynku regulowanym giełdowym tj. Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. lub na rynku regulowanym pozagiełdowym RPW prowadzonym przez BondSpot S.A. Jednakże inwestorzy nabywający Listy Zastawne powinni brać pod uwagę ryzyko związane z ewentualnymi trudnościami ze sprzedażą posiadanych Listów Zastawnych po akceptowalnej przez nich cenie, lub z jednorazową sprzedażą znacznych pakietów Listów Zastawnych, ze względu na niską płynność rynku.

Zmiany cen Listów Zastawnych w obrocie wtórnym

Inwestor posiadający Listy Zastawne ponosi ryzyko związane ze zmianami cen Listów Zastawnych będących przedmiotem obrotu na rynku wtórnym.

Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu Listów Zastawnych z obrotu na rynku regulowanym

Uprawnienia KNF

W sytuacji, gdy spółki publiczne nie dopełniają określonych obowiązków wymienionych w artykule 157 i 158 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może nałożyć na podmiot, który nie dopełnił obowiązków, karę pieniężną do wysokości jednego miliona złotych albo może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć obie te kary łącznie.

Ponadto, zgodnie z artykułem 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF Giełda zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami na okres nie dłuższy niż miesiąc. Na żądanie Komisji GPW wyklucza z obrotu wskazane przez KNF papiery wartościowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto, w sytuacjach wskazanych w art. 96 Ustawy o ofercie publicznej, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas nieokreślony lub bezterminowo, papierów wartościowych Emitenta z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, biorąc w szczególności pod uwagę sytuację finansową podmiotu, na który nakładana jest kara, lub zastosować obie te kary łącznie.

Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych.

Uprawnienia GPW

Zgodnie z Regulaminem GPW zarząd GPW może zawiesić obrót papierami wartościowymi na okres do trzech miesięcy

- na wniosek emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli emitent naruszy przepisy obowiązujące na GPW.

Ponadto w sytuacjach określonych w Regulaminie GPW zarząd GPW może wykluczyć papiery wartościowe z obrotu giełdowego.

Zgodnie z § 31 ust. 1 Regulaminu GPW, zarząd GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Ponadto, § 31 ust. 2 Regulaminu GPW przewiduje możliwość wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu giełdowego przez zarząd GPW w następujących sytuacjach:

-
- jeżeli przestały spełniać inne warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego niż te będące podstawą do obligatoryjnego wykluczenia papierów wartościowych z obrotu giełdowego,
 - jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na GPW,
 - na wniosek emitenta,
 - wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
 - wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
 - jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym papierze wartościowym,
 - wskutek podjęcia przez emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
 - wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych.

Uprawnienia BondSpot

Zgodnie z § 38 ust. 1 Regulaminu Obrotu RPW, Zarząd BondSpot może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres 3 miesięcy:

- na wniosek emitenta,
- gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes podmiotów uczestniczących w obrocie,
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na rynku,
- jeżeli w stosunku do emitenta wydane zostało prawomocne postanowienie o ogłoszeniu jego upadłości, obejmującej likwidację jego majątku, albo o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z § 40 ust. 1 Regulaminu Obrotu RPW, Zarząd BondSpot wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w przypadku:

- gdy zbywalność ich została ograniczona,
- jeżeli dalsze prowadzenie obrotu tymi instrumentami finansowymi byłoby sprzeczne z ustawą o obrocie.

Zgodnie z § 40 ust. 2 Regulaminu Obrotu RPW, Zarząd BondSpot może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w przypadku:

- uporczywego naruszania przez ich emitenta lub wystawcę przepisów obowiązujących na rynku,
- gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes podmiotów uczestniczących w obrocie,
- otwarcia likwidacji emitenta,
- gdy w stosunku do emitenta wydane zostało prawomocne postanowienie o ogłoszeniu jego upadłości, obejmującej likwidację jego majątku, albo o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- gdy w terminie 6 miesięcy od dopuszczenia nie nastąpiło ich wprowadzenie do obrotu,
- złożenia stosownego wniosku przez emitenta.

Nie można wykluczyć wystąpienia takiej sytuacji w przyszłości w odniesieniu do Listów Zastawnych.

Ryzyko związane z możliwością zakazu rozpoczęcia lub nakazu wstrzymania Oferty Publicznej oraz zakazu rozpoczęcia lub nakazu wstrzymania dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez KNF

Zgodnie z art. 16 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, wprowadzającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub wprowadzającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

- 1) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- 2) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- 3) opublikować, na koszt emitenta lub wprowadzającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany w pkt 2 i 3 powyżej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta lub podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

- 1) nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych;
- 2) zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym;
- 3) opublikować, na koszt emitenta, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

W związku z danym ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany w pkt 2 i 3 powyżej.

Należy również zauważyć, że zgodnie z art. 18 Ustawy o ofercie publicznej, Komisja może zastosować środki, o których mowa w art. 16 lub art. 17, także w przypadku gdy z treści dokumentów lub informacji, składanych do Komisji lub przekazywanych do wiadomości publicznej, wynika, że:

- 1) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów;
- 2) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta;
- 3) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub
- 4) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

IV. Przyczyny Oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych środki uzyskane z emisji Listów Zastawnych bank hipoteczny może przeznaczyć na: (1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką, (2) udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych, (3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2. Stosownie do treści art. 16 Ustawy o Listach Zastawnych wolne środki pieniężne – nieprzeznaczone na refinansowanie celów określonych w powołanym art. 12 pkt 1,2 i 3 Ustawy o Listach Zastawnych bank hipoteczny może przeznaczyć na: (1) lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10.000.000 euro przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, (2) nabycie wyemitowanych przez siebie Listów Zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem Powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez bank hipoteczny wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych lub w celu umorzenia, (3) nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Listach Zastawnych, (4) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, (5) nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne. Łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych banku hipotecznego nie może przekroczyć 40-krotności jego funduszy własnych.

V. Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę

1. Emitent

Emitent jest zainteresowany subskrypcją jak największej liczby Listów Zastawnych i uzyskaniem jak najwyższej ceny sprzedaży. W związku z powyższym również pracownicy Emitenta zaangażowani w prace nad emisją, zgodnie z ich obowiązkiem dbałości o dobro pracodawcy, są zainteresowani, aby doszło do subskrypcji jak największej liczby Listów Zastawnych po jak najwyższej cenie sprzedaży. Pracownicy Emitenta zaangażowani w prace nad emisją, a w szczególności w prace nad Prospektem, nie posiadają bezpośredniego interesu majątkowego w powodzeniu emisji Listów Zastawnych, w tym sensie, że od jej powodzenia nie zależą żadne premie, ani podwyżki wynagrodzeń pracowników.

2. Doradca Prawny

Doradca Prawny jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z zawartej umowy zlecenia na pełnienie funkcji doradcy Emitenta przy przeprowadzeniu publicznej oferty Listów Zastawnych. Ponadto, Doradca Prawny świadczy na rzecz Emitenta usługi bieżącego doradztwa prawnego. Doradca Prawny nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej.

3. Doradca Finansowy

Doradca Finansowy jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy na pełnienie funkcji doradcy Emitenta przy przeprowadzeniu publicznej oferty Listów Zastawnych, a ponadto jest członkiem tej samej grupy kapitałowej co Emitent. Wynagrodzenie Doradcy Finansowego nie zależy od ceny i liczby sprzedanych Listów Zastawnych.

4. Oferujący

Oferujący jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy na pełnienie funkcji doradcy Emitenta przy przeprowadzeniu publicznej oferty Listów Zastawnych, a ponadto jest członkiem tej samej grupy kapitałowej co Emitent. Wynagrodzenie Oferującego jest częściowo wynagrodzeniem prowizyjnym dlatego też jest on zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii i uzyskaniem ich jak najwyższej ceny.

5. Subemitent Usługowy / BRE Bank S.A.

Dnia 15 stycznia 2009 roku BRE Bank S.A. podpisał z Emitentem umowę zlecenia dotyczącą przygotowania i prowadzenia emisji listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A., na podstawie której BRE Bank S.A. jest zaangażowany w prace przy organizacji emisji Listów Zastawnych jako organizator programu emisji, menadżer wiodący oraz dealer. W związku z powyższą umową BRE Bank S.A. prowadzi z Emitentem rozmowy w przedmiocie podpisania umowy programu emisji Listów Zastawnych, która szczegółowo będzie opisywać proces sprzedaży Listów Zastawnych. Ponadto umowa z 15 stycznia 2009 r. przewiduje powierzenie BRE Bank S.A. funkcji subemitenta usługowego (przy czym pełnienie funkcji subemitenta usługowego w stosunku do danej serii Listów Zastawnych wymagać będzie zawarcia pomiędzy Emitentem i BRE Bank S.A. odrębnej umowy o subemisję usługową i uprzedniej zgody odpowiednich organów wewnętrznych BRE Banku S.A.) oraz powierzenie BRE Bank S.A. świadczenia usług w związku z procesem budowy księgi popytu. Wynagrodzenie BRE Bank SA jako dealera jest wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też jest on zainteresowany sprzedażą jak największej liczby Listów Zastawnych danej serii.

BRE Bank S.A. posiada 24,29 % udział w kapitale zakładowym Emitenta (425 000 akcji w kapitale zakładowym Emitenta należy do BRE Banku S.A.) oraz posiada 100% udział w BRE Holding Sp. z o.o., do którego należy 1 325 000 akcji w kapitale zakładowym Banku (75,71% udział w kapitale zakładowym Emitenta). Pracownicy oraz członkowie zarządu BRE Bank S.A. zasiadają w Radzie Nadzorczej Emitenta. BRE Bank S.A. współpracuje z Emitentem w zakresie lokat, kredytów, instrumentów rynku finansowego oraz udzielił Emitentowi pożyczki podporządkowanej. Wyniki finansowe BRE Bank S.A. są konsolidowane z wynikami finansowymi Emitenta. W związku z powyższym BRE Bank S.A. jest również zainteresowany maksymalizacją efektywności działań Emitenta, w tym dotyczących emisji Listów Zastawnych.

6. Biegły Rewident

Biegły Rewident jest powiązany z Emitentem w zakresie wynikającym z umowy dotyczącej badania sprawozdań finansowych Emitenta. Biegły Rewident – firma PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o. – przeprowadził badanie sprawozdań finansowych Emitenta za 2008 r., 2007 r. i 2006 r., a także wydał stosowne opinie z badania tychże sprawozdań oraz dokonał przeglądu skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2009 roku.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o. nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej Listów Zastawnych

VI. Informacje dodatkowe

1. Opis zakresu działań doradców

Opis zakresu działań doradców został omówiony w rozdziale V.

2. Inne informacje zbadane przez biegłych rewidentów

Nie dotyczy

3. Stwierdzenia lub raporty ekspertów

Nie dotyczy

4. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone.

Nie dotyczy

VII. Informacje o Emitencie

Utworzenie i dane rejestrowe

BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna jest najdłużej działającym bankiem hipotecznym w Polsce - został założony na mocy aktu założycielskiego z dnia 18 marca 1999 r. pod firmą RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny S.A. Na mocy Uchwały nr 1 z dnia 27 października 2004 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy nadało firmie Banku jej obecne brzmienie: „BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna”. Bank może używać skrótu firmy, tj. „BRE Bank Hipoteczny S.A.”

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 16 kwietnia 1999 roku BRE Bank Hipoteczny S.A. (działający wówczas pod nazwą Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny S.A.) został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623 i z tym dniem uzyskał osobowość prawną. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 26 marca 2001 roku Bank został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 3753. Akta rejestrowe Banku prowadzi XII Wydział Gospodarczy wymienionego Sądu.

Bank został utworzony na czas nieokreślony.

Bank posiada numer statystyczny REGON 014953634 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 526-23-16-250.

Siedziba

Siedziba Banku mieści się w Warszawie pod następującym adresem:

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Al. Armii Ludowej 26
00-609 Warszawa
Tel.: + 48 22 579 75 00/01

Adres siedziby Banku jest jednocześnie głównym miejscem prowadzenia przez niego działalności.

Zarząd

W roku 2009 członkami Zarządu byli:

- Pan dr Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
- Pan dr Krzysztof Czerkas – Członek Zarządu
- Pan Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu.

Kapitał zakładowy. Znaczący akcjonariusze i transakcje z podmiotami powiązanymi

Założycielami Emitenta byli BRE Bank SA oraz RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG (obecnie Eurohypo AG). 12.07.2004 r. BRE Bank SA odkupił od Eurohypo AG wszystkie posiadane przez tę spółkę akcje Banku i stał się jedynym akcjonariuszem Emitenta.

28.12.2004 r. BRE Bank SA sprzedał spółce Atlas-Vermögenverwaltungs-Gesellschaft GmbH (spółka zależna od Commerzbank AG) wszystkie posiadane akcje Emitenta.

22.12.2005 r. BRE Bank SA odkupił od spółki Atlas-Vermögenverwaltungs-Gesellschaft GmbH wszystkie akcje Emitenta i ponownie stał się jego jedynym akcjonariuszem.

05.02.2008 r. BRE Bank SA przeniósł na BRE Holding Sp. z o.o. akcje stanowiące 75,71% udziału w kapitale zakładowym Emitenta.

Na dzień 31.12.2008 r. kapitał zakładowy Banku wynosił 175 000 000 PLN i dzielił się na 1 750 000 akcji imiennych o wartości nominalnej 100 PLN każda.

Na Datę Prospektu kapitał zakładowy Banku nie uległ zmianie, wynosi 175 000 000 PLN i dzieli się na 1 750 000 akcji imiennych o wartości nominalnej po 100 PLN każda.

1 325 000 akcji Banku należy do BRE Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (75,71% udział w kapitale zakładowym Emitenta). 425 000 akcji Banku należy do BRE Banku (24,29 % udział w kapitale zakładowym Emitenta).

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Emitenta jest BRE Holding Sp. z o.o.

BRE Holding Sp. z o.o. jest bezpośrednio zależny od BRE Bank SA, do którego, według stanu na dzień 31.12.2008 r. należy 100% udziałów BRE Holding Sp. z o.o.

BRE Bank SA jest bezpośrednio zależny od Commerzbank Auslandsbanken Holding AG, do którego, według stanu na dzień 31.12.2008 r. należy 69,8% akcji BRE Bank SA.

Commerzbank Auslandsbanken Holding AG jest spółką zależną od Commerzbank AG, do którego, według stanu na dzień 31.12.2008 r., należy 100% akcji Commerzbank Auslandsbanken Holding AG.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG.

Emitentowi nie są znane żadne ustalenia, których realizacja może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest Bankowy Dom Hipoteczny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ("BDH"). BDH – spółka o charakterze zadaniowym, w 100% zależna od BRE Banku Hipotecznego S.A., została powołana w dniu 8 marca 2005r. w celu realizacji zadań gospodarczych związanych z zagospodarowywaniem nieruchomości przejmowanych przez Bank oraz windykacyjnych. Po wywiązaniu się spółki ze wszystkich zadań, które zostały jej powierzone przez Bank, w dniu 8 grudnia 2006r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki BDH podjęło uchwałę o czasowym ograniczeniu działalności operacyjnej BDH oraz umorzeniu 1700 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy, należących do BRE Banku Hipotecznego S.A. poprzez ich wykup przez BDH według wartości nominalnej. Po zawieszeniu działalności spółki, została wszczęta procedura obniżenia udziałów, w wyniku czego kapitał zakładowy BDH został obniżony do 65 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy. Obniżenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 12 czerwca 2007 roku.

Na dzień 30.06.2009r. kapitał zakładowy BDH wynosił 65 000 PLN. Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Na dzień 30.06.2009 r. BDH nie prowadził działalności operacyjnej.

Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ze względu na fakt, że efekt konsolidacji i wartość udziałów posiadanych przez Bank w spółce zależnej Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. są nieistotne. Jest to dopuszczalne na podstawie przepisu art. 58 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości oraz przepisów Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 8 (MSR 8).

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi, były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych.

Bank nie posiada zobowiązań wobec BRE Holding Sp. z o.o.

Na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA składa się głównie pożyczka podporządkowana. Kwota zobowiązań wobec BRE Banku SA na dzień 30.06.2009r. stanowiła 107 442 tys. PLN.

Umowa pożyczki podporządkowanej została zawarta 27.04.2006r., zmieniona aneksami z dnia 18.05.2006r., 04.07.2006r., 24.07.2006r. Decyzją Nr 402/2006 z dnia 18.07.2006r. Komisja Nadzoru Bankowego wyraziła zgodę na zaliczenie do funduszy uzupełniających Banku środków pieniężnych pochodzących z pożyczki podporządkowanej.

Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składają się głównie kredyty otrzymane: według stanu na dzień 30.06.2009r. kwota zobowiązań stanowiła 1 757 040 tys. PLN (w tym z tytułu kredytów 1 343 964 tys. zł, z tytułu depozytów 410 998 tys. zł, z tytułu instrumentów pochodnych 2 078 tys. zł)

Gdyby tego wymagała sytuacja finansowa, Bank może skorzystać z udzielonej przez Commerzbank AG pomocy w postaci deklaracji wsparcia (Patronatserklaerung).

Podstawy prawne działalności

Bank prowadzi działalność pod nadzorem sprawowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego w oparciu o:

- Statut zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Warszawie z dnia 16 kwietnia 1999 roku pod numerem dawnego RHB 56623, co wynika z odpisu z KRS załączonego do Prospektu.,
- Ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych;
- Ustawę o Listach Zastawnych z dnia 29 sierpnia 1997 r.,
- Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe.

Ponadto Emitent otrzymał następujące zezwolenia dotyczące prowadzonej przez niego działalności:

- zezwolenie na rozpoczęcie działalności (decyzja nr 942/99 Przewodniczącego KNB z dnia 1 grudnia 1999 r.) w zakresie: (i) udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką, (ii) udzielania kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty kredytu do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami jest Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski, Wspólnoty Europejskie lub ich państwa członkowskie, Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju, Europejski Bank Inwestycyjny oraz Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy), (iii) niepublicznej emisji hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką, (iv) przyjmowanie lokat terminowych od podmiotów finansowych, (v) zaciąganie kredytów i pożyczek, (vi) przechowywanie papierów wartościowych, (vii) nabywanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności Banku do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności Banku, w granicach określonych Ustawą o Listach Zastawnych;
 - zezwolenie na rozpoczęcie działalności w zakresie emisji obligacji w niepublicznym (prywatnym) obrocie papierami wartościowymi (decyzja nr 85/2001 KNB z dnia 20 czerwca 2001r.);
 - zezwolenie na rozpoczęcie działalności w zakresie emisji w publicznym obrocie papierami wartościowymi, hipotecznych listów zastawnych, których podstawę emisji stanowią wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką (decyzja nr 392/2002 KNB z dnia 26 sierpnia 2002 r.);
 - zezwolenie na rozpoczęcie działalności w zakresie przyjmowania lokat terminowych od podmiotów niefinansowych oraz prowadzenia rachunków bankowych służących obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem kredytów udzielonych przez Bank (decyzja nr 63/2003 KNB z dnia 14 marca 2003r.);
 - zezwolenie na rozpoczęcie działalności w zakresie emitowania publicznych listów zastawnych (decyzja nr 413/2003 KNB z dnia 14 listopada 2003 r.);
 - zezwolenie na rozpoczęcie działalności w zakresie nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Listach Zastawnych (decyzja nr 3/2006 KNB z dnia 5 stycznia 2006r.).
- 1) Przedmiotem działania Banku jest świadczenie usług bankowych w zakresie określonym w Ustawie o Listach Zastawnych i statucie Banku.
 - 2) Bank świadczy usługi na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zarówno w złotych polskich, jak i w walutach obcych.

Do podstawowych czynności Banku (zwanych dalej "Czynnościami Podstawowymi"), zgodnie ze statutem należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 2) udzielanie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych,
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych;
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności Banku z tytułu:
 - a) udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz
 - b) nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
 - a) wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych,
 - b) nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych.

Poza Czynnościami Podstawowymi, Bank może wykonywać wyłącznie następujące czynności:

1. przyjmowanie lokat terminowych;
 2. zaciąganie kredytów i pożyczek;
 3. emitowanie obligacji;
- przy czym uzyskane w sposób wskazany w pkt 1-3 środki Bank przeznacza wyłącznie na refinansowanie Czynności Podstawowych;
4. przechowywanie papierów wartościowych;
 5. nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności Banku do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności Banku, przy czym ogólna wartość nabytych i objętych akcji i udziałów nie może przekroczyć 10% wysokości funduszy własnych Banku,
 6. prowadzenie rachunków bankowych służących obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem kredytów udzielonych przez Bank,
 7. świadczenie usług konsultacyjno – doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo- hipotecznej wartości nieruchomości,

- zarządzanie wierzytelnościami Banku oraz innych banków, z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy o Listach Zastawnych, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów.

Wolne środki pieniężne Bank może przeznaczyć na:

- lokaty w bankach posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10.000.000 euro przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski;
- nabycie wyemitowanych przez siebie listów zastawnych w celu ich zdeponowania pod nadzorem Powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez Bank wymogów dotyczących listów zastawnych opisanych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych, lub w celu umorzenia;
- nabycie papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat lub Skarb Państwa;
- nabycie papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego;
- nabycie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

Bank może nabywać nieruchomości jedynie w celu uniknięcia strat z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz gdy jest to niezbędne ze względu na potrzeby związane z działalnością Banku.

- Zgodnie ze statutem Bank może podejmować działania służące wykonywaniu czynności, do których wykonywania jest uprawniony, polegające na:
 - prowadzeniu skupu i sprzedaży wartości dewizowych oraz pośrednictwie w dokonywaniu przekazów pieniężnych oraz rozliczeń w obrocie dewizowym,
 - wykonywaniu czynności ograniczających ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej.
- W przypadku emitowania listów zastawnych w walucie innej niż waluta, w której wyrażone są wierzytelności Banku zabezpieczające te listy, lub waluta, w której wyrażone są środki, które mogą w granicach dopuszczonych przez Ustawę o Listach stanowić podstawę emisji listów zastawnych, Bank obowiązany jest do dokonywania czynności ograniczających ryzyko walutowe.
- Wykonywanie przez Bank czynności, które zgodnie z przepisami prawa wymagają zezwoleń lub upoważnień szczególnych, Bank podejmie po uzyskaniu takich zezwoleń i upoważnień.

Informacja o ostatnio zaszłych zdarzeniach specyficznych dla Emitenta

W dniu 12 listopada 2008r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbanku AG o jeden stopień z poziomu „C+” do „C”, obniżyła rating dla długoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „A3” do „Baa1” z perspektywą stabilną.

Jednocześnie utrzymane zostały dotychczasowe ratingi dla krótkoterminowych depozytów na poziomie „P-2” oraz siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 2 marca 2009 r. na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbank AG o jeden stopień z poziomu „C” do „C-”, Moody's Investors Service - międzynarodowa agencja ratingowa, która ocenia wiarygodność finansową Banku obniżyła ratingi dla krótkoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „P-2” na „P-3” oraz dla długoterminowych depozytów z poziomu „Baa1” do „Baa3” z perspektywą stabilną. Jednocześnie utrzymany został dotychczasowy rating siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 27 marca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z Aa3 do poziomu A1 z perspektywą negatywną. Rating hipotecznych listów zastawnych pozostawiła na poziomie A2 z perspektywą negatywną.

W dniu 26 maja 2009r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, umieściła na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia ratingu siły finansowej Banku D-, na skutek dokonanej weryfikacji i oceny wsparcia systemowego w Polsce oraz umieszczenia ratingu długoterminowego BRE Banku S.A. dla depozytów A3 na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia.

W dniu 10 czerwca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z poziomu A1 z perspektywą negatywną do poziomu Baa1 oraz rating hipotecznych listów zastawnych z poziomu A2 z perspektywą negatywną do poziomu Baa2.

W opinii agencji Moody's powyższe ratingi uwzględniają m.in:

- wskaźnik siły kredytowej BRE Banku Hipotecznego (na poziomie Baa3/Prime-3)
- podstawę prawną emisji listów zastawnych w postaci Ustawy o Listach Zastawnych
- jakość wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych

- brak ustawowego wymogu nadzabezpieczenia emisji.

Za wyjątkiem powyższego, w ostatnim czasie przed Datą Prospektu nie zaszły żadne specyficzne dla Emitenta zdarzenia, które w znacznym zakresie miałyby istotny wpływ na ocenę wypłacalności Emitenta.

VIII. Zarys ogólny działalności

1. Działalność podstawowa

1.1. Informacje ogólne

BRE Bank Hipoteczny S.A. jest wiodącym kredytodawcą na rynku nieruchomości komercyjnych i liderem w emitowaniu listów zastawnych, które razem z finansowaniem Jednostek Samorządu Terytorialnego stanowią podstawowe kierunki działalności Banku. W połowie roku 2004 Zarząd Banku przyjął nową strategię działania wyznaczając nowe cele strategiczne. Bank zrezygnował wówczas z udzielania kredytów mieszkaniowych dla osób fizycznych, wycofując się tym samym z rynku detalicznego. Zarząd Banku zdecydował o dalszej specjalizacji i umacnianiu pozycji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych – wiodącym w działalności kredytowej Banku. Od lipca 2004 roku rozpoczął także finansowanie Jednostek Samorządu Terytorialnego.

1.2. Rating

Wiarygodność finansowa Banku oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową – Moody's Investors Service, która w dniu 12 listopada 2008r. na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbanku AG o jeden stopień z poziomu „C+” do „C”, obniżyła rating dla długoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „A3” do „Baa1” z perspektywą stabilną. Jednocześnie utrzymane zostały dotychczasowe ratingi dla krótkoterminowych depozytów na poziomie „P-2” oraz siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 2 marca 2009 r. na skutek zmiany oceny siły finansowej Commerzbank AG o jeden stopień z poziomu „C” do „C-”, Moody's Investors Service - międzynarodowa agencja ratingowa, która ocenia wiarygodność finansową Banku obniżyła ratingi dla krótkoterminowych depozytów BRE Banku Hipotecznego S.A. z poziomu „P-2” na „P-3” oraz dla długoterminowych depozytów z poziomu „Baa1” do „Baa3” z perspektywą stabilną. Jednocześnie utrzymany został dotychczasowy rating siły finansowej na poziomie D-, z perspektywą stabilną.

W dniu 27 marca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z Aa3 do poziomu A1 z perspektywą negatywną. Rating hipotecznych listów zastawnych pozostawiła na poziomie A2 z perspektywą negatywną.

W dniu 26 maja 2009r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, umieściła na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia ratingu siły finansowej Banku D-, na skutek dokonanej weryfikacji i oceny wsparcia systemowego w Polsce oraz umieszczenia ratingu długoterminowego BRE Banku S.A. dla depozytów A3 na liście obserwacyjnej z możliwością obniżenia.

W dniu 10 czerwca 2009 r. agencja ratingowa Moody's Investors Service, na skutek zmiany w dniu 2 marca br. ratingów Banku, obniżyła rating publicznych listów zastawnych z poziomu A1 z perspektywą negatywną do poziomu Baa1 oraz rating hipotecznych listów zastawnych z poziomu A2 z perspektywą negatywną do poziomu Baa2.

W opinii agencji Moody's powyższe ratingi uwzględniają m.in:

- wskaźnik siły kredytowej BRE Banku Hipotecznego (na poziomie Baa3/Prime-3)
- podstawę prawną emisji listów zastawnych w postaci Ustawy o Listach Zastawnych
- jakość wierzytelności w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych
- brak ustawowego wymogu nadzabezpieczenia emisji.

Rating dla poszczególnych serii Listów Zastawnych będzie potwierdzany w Dniu Emisji danej serii.

Oferowane poszczególne serie Listów Zastawnych otrzymują przed emisją tymczasowy rating, który jest każdorazowo prezentowany w suplementcie. W Dniu Emisji rating dla wyemitowanych w danej serii Listów Zastawnych jest potwierdzany przez agencję ratingową Moody's Investors Service.

1.3. Informacje finansowe

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego wg MSSF za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2008 r. zawierającego dane porównywalne za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2007 roku oraz skróconego sprawozdania finansowego wg MSSF za I półrocze 2009 roku zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2008 r. Dane te zostały uzupełnione o wybrane niezbadane przez biegłego rewidenta dane operacyjne i finansowe pochodzące z danych zarządczych Emitenta.

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

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	41 202	15 537	2 653
Należności od banków	176 038	42 828	41 794
Pochodne instrumenty finansowe	33 962	59 730	34 038
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 427 195	4 310 527	3 218 517
Lokacyjne papiery wartościowe	147 674	224 445	79 967
Aktywa zastawione	2 566	1 292	799
Inwestycje w jednostki zależne	65	65	65
Wartości niematerialne	2 425	2 387	1 694
Rzeczowe aktywa trwałe	8 743	9 658	7 891
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 391	7 696	6 892
Inne aktywa	5 682	939	1 388
Aktywa razem	4 849 943	4 675 104	3 395 698

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

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

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	1 759 884	1 672 447	406 771
Pochodne instrumenty finansowe	4 970	2 346	8 039
Zobowiązania wobec klientów	215 425	217 981	278 799
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 440 967	2 358 941	2 325 084
Zobowiązania podporządkowane	100 267	100 369	100 292
Pozostałe zobowiązania, w tym:	2 337	9 993	7 062
- zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	4 411	1 463
Zobowiązania razem	4 523 850	4 362 077	3 126 047
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	175 000
Inne pozycje kapitału własnego	335	464	0
Zyski zatrzymane	150 758	137 563	94 651
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	137 400	94 500	59 300
- Wynik roku bieżącego	13 358	43 063	35 351
Kapitały razem	326 093	313 027	269 651

Kapitały i zobowiązania razem	4 849 943	4 675 104	3 395 698
--------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Suma bilansowa Banku na koniec I półrocza 2009 roku wyniosła 4 849 943 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2008 roku o 174 839 tys. PLN. W 2008 roku został odnotowany znaczący wzrost sumy bilansowej Banku o 1 279 406 tys. PLN do 4 675 104 tys. PLN na 31.12.2008 r.

Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom. Ich udział wyniósł ogółem 91,3% aktywów na 30.06.2009 r. i 92,2% aktywów na 31.12.2008 r.

Na koniec czerwca 2009 r. poziom całkowitego portfela kredytowego Banku wyniósł 4 995 516 tys. PLN, co oznaczało utrzymanie poziomu z końca 2008 r. i było zgodne z polityką Banku w tym okresie. Na koniec I półrocza 2009 r. 80,2% kredytów i pożyczek (brutto) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 19,8% klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W 2008 r. nastąpiło zwiększenie całkowitego portfela kredytowego, który w porównaniu z końcem roku 2007, wzrósł o 901 622 tys. PLN. Akcja kredytowa została sfinansowana przede wszystkim poprzez wzrost zobowiązań wobec innych banków o 1 265 676 tys. PLN, emisję dłużnych papierów wartościowych (wzrost zobowiązań z tego tytułu o 33 857 tys. PLN), oraz z wyniku netto, który w 2008 roku wyniósł 43 063 tys. PLN.

W pasywach Banku dominują zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych, które na 30.06.2009 r. stanowiły 50,3% ogólnej sumy bilansowej wobec 50,5% na koniec 2008 roku. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Według stanu na koniec 2008 r. zobowiązania z tytułu hipotecznych i publicznych listów zastawnych wzrosły o 534 089 tys. PLN, natomiast saldo obligacji spadło o 500 232 tys. PLN w porównaniu z saldem na koniec 2007 roku. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków (udział w sumie bilansowej na poziomie 36,3% na 30.06.2009 r. i 35,8% na 31.12.2008 r.) oraz zobowiązania wobec klientów, które stanowiły 4,4% całości pasywów na 30.06.2009 r. (i 4,7% na 31.12.2008 r.)..

Tabela 18 Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007
Zobowiązania finansowe	572 355	722 020	913 265
Pozostałe zobowiązania	1 852 634	2 426 007	1 603 065
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży (wartość nominalna pochodnych instrumentów SWAP, FX)	733 704	769 025	1 334 457
Zobowiązania otrzymane finansowe	270 404	269 046	316 190
Pozycje pozabilansowe razem	3 429 097	4 186 098	4 166 977

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

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

	01.01.2009- 30.06.2009	01.01.2008- 30.06.2008	2008	2007
Przychody z tytułu odsetek	141 497	130 511	297 581	189 436
Koszty odsetek	-109 328	-90 695	-215 755	-120 351
Wynik z tytułu odsetek	32 169	39 816	81 826	69 085
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 438	1 787	3 116	2 704
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-786	-726	-1 125	-804
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 652	1 061	1 991	1 900
Wynik na działalności handlowej, w tym:	1 491	1 586	8 620	2 395
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	<i>2 552</i>	<i>606</i>	<i>7 091</i>	<i>501</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>	<i>-1 061</i>	<i>980</i>	<i>1 529</i>	<i>1 894</i>
Pozostałe przychody operacyjne	525	834	1 060	1 588
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-1 038	-275	-2 031	1 111
Ogólne koszty administracyjne	-16 135	-17 225	-34 652	-31 241
Amortyzacja	-1 602	-1 323	-2 888	-2 281
Pozostałe koszty operacyjne	-400	-482	-818	-137
Wynik działalności operacyjnej	16 662	23 992	53 108	42 420
Zysk brutto	16 662	23 992	53 108	42 420
Podatek dochodowy	3 304	4 719	-10 045	-7 069
Zysk netto	13 358	19 273	43 063	35 351

Źródło: Emitent

Podstawowym źródłem dochodów Banku były odsetki od operacji bankowych. Podobnie w grupie kosztów dominują koszty odsetkowe. Te parametry finansowe miały decydujący wpływ na ukształtowanie się wyniku na działalności operacyjnej, który w I półroczu 2009 r. wyniósł 16 662 tys. PLN (spadek o 7 330 tys. PLN względem zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w I półroczu 2008 r.), a w 2008 r. 53 108 tys. PLN (wzrost o 10 688 tys. PLN względem zysku na działalności operacyjnej wypracowanego w 2007 roku).

Spadek wyników finansowych w I półroczu 2009 r. wynikał przede wszystkim ze spadku wyniku z tytułu odsetek (spadek o 7 647 tys. PLN względem I półrocza 2008 r.) oraz wzrostu odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek (wzrost o 763 tys. PLN). Jednocześnie wynik z tytułu opłat i prowizji wzrósł o 591 tys. PLN, ogólne koszty administracyjne spadły o 1 090 tys. PLN, pozostałe przychody operacyjne uległy obniżeniu o 309 tys. PLN. Wynik netto osiągnął wartość 13 358 tys. PLN i był niższy o 5 915 tys. PLN w porównaniu z I półroczem 2008 r.

Na wzrost wyników finansowych w 2008 r. w porównaniu z 2007 r. wpływ miał przede wszystkim wzrost wartości wyniku z tytułu odsetek (o 12 741 tys. PLN) oraz wzrost wyniku na działalności handlowej (o 6 225 tys. PLN). Jednocześnie nastąpił wzrost ogólnych kosztów administracyjnych o 3 411 tys. PLN, wzrost pozostałych kosztów operacyjnych o 681 tys. PLN i wzrost kosztów amortyzacji o 607 tys. PLN. Wynik netto osiągnął wartość 43 063 tys. PLN i był większy o 7 712 tys. PLN w porównaniu z 2007 r.

Tabela 20 Podstawowe wskaźniki finansowe*

	31.12.2008 r. / 2008 r.	31.12.2007 r. / 2007 r.	30.06.2009 r. / I-VI.2009 r.**	30.06.2008 r. / I-VI.2008r.**
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) (1)	15%	14%	8,3%	13,8%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	17%	16%	8,5%	14,3%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk / strata brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) (1)	1%	1%	0,7%	1%
Rentowność brutto (zysk / strata brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	17%	22%	11,8%	14,3%
Stopa przychodu odsetkowego z aktywów pracujących (przychody z tytułu odsetek / średni stan salda aktywów pracujących)	7%	7%	6%	7%
Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) (2)	43%	46%	47%	43%
Wskaźniki zadłużenia				
Cena środków obcych (koszt odsetek za okres obrotowy / średni stan salda zobowiązań odsetkowych) (1)	-6%	-5%	-2%	-3%
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) (1)	7%	9%	7%	8%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) (1)	95%	96%	92%	94%
Udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w kredytach ogółem	0,80%	0,48%	2,19%	0,32%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem (3)	98%	98%	98%	99%
Wskaźniki płynności				
Wskaźnik płynności I stopnia (aktywa do 1 miesiąca zapadalności / pasywa do 1 miesiąca wymagalności) (5)	0,41	0,32	0,71	0,66
Wskaźnik płynności II (aktywa do 3 miesięcy zapadalności / pasywa do 3 miesięcy wymagalności) (5)	0,63	0,24	0,59	0,43
Wskaźniki rynku kapitałowego				
Zysk na 1 akcję	24,61 zł	20,20 zł	7,63 zł	11,01 zł
Wartość księgowa na 1 akcję	178,87 zł	154,09 zł	186,34 zł	164,85 zł
Inne wskaźniki				
Fundusze własne wg Uchwały KNB 2/2007	386 664 tys. zł	347 198 tys. zł	410 233 tys. zł	367 264 tys. zł

Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNB 1/2007)	307 633 tys. zł	245 996 tys. zł	318 502 tys. zł	258 638 tys. zł
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNB 1/2007	10,06%	11,29%	10,30*	11,36*

Źródło: Emitent.

*Dane wg MSSF

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

** Dane przedstawione na 30 czerwca 2009 oraz 30 czerwca 2008, nie są audytowane.

W I półroczu 2009 r. z uwagi na spadek zysku netto o 5 915 tys. PLN (o 30,7%) w porównaniu z I półroczem 2008 r. Bank odnotował spadek wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto do danej wielkości finansowej. Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk netto/średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu), w I półroczu 2009 r. wyliczony na bazie 1 roku wyniósł 8,5% (względem 14,3% na koniec I półrocza 2008 r.).

Wartość księgowa na 1 akcję w I półroczu 2009 r. wzrosła do 186,34 PLN wobec 164,85 PLN w I półroczu 2008 r. Zysk na 1 akcję spadł w tym okresie do 7,63 PLN z 11,01 PLN.

Współczynnik wypłacalności na koniec I półrocza 2009 r. wynosił 10,30% (wobec 11,36% na koniec czerwca 2008 r.). Wynik ten utrzymuje się na poziomie bezpiecznym. Minimalny poziom wskaźnika wypłacalności, zgodnie z obowiązującym prawem bankowym, powinien kształtować się na poziomie 8%.

Na dzień 30 czerwca 2009 r. portfel kredytowy Emitenta charakteryzował się dobrą jakością, która wyraża się m.in. niskim udziałem (2,19%) kredytów z rozpoznaną utratą wartości w całości bilansowego zaangażowania kredytowego. Wskaźnik pokrycia należności kredytowych z utratą wartości odpisami z tytułu utraty wartości wyniósł 4,5% na 30 czerwca 2009 r. i spadł w porównaniu do końca I półrocza 2008 o 26,7 punktów procentowych, głównie na skutek wzrostu poziomu aktywów z rozpoznaną trwałą utratą wartości o 85 685 tys. PLN w porównaniu do końca ubiegłego okresu.

Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) w I półroczu 2009 r. osiągnął poziom 50,07% wobec 43,33% w I półroczu 2008 r.

Na koniec czerwca 2009 roku udział aktywów pracujących osiągnął poziom 98% i był porównywalny ze wskaźnikiem wyliczonym na koniec poprzednich okresów.

Poziom wskaźników płynności uległ podwyższeniu w stosunku do roku poprzedniego, był jednak nadal niższy od poziomu powszechnie uznanego za odpowiedni. Wynika to ze specyfiki działania banków hipotecznych, które w przeciwieństwie do banków uniwersalnych, w większym stopniu koncentrują się na finansowaniu długoterminowym.

1.4. Działalność kredytowa

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2009 r. zmniejszył się nieznacznie o 32 212 tys. PLN względem poziomu na koniec 2008 r., całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec I półrocza 2009 r. roku poziom 4 995,5 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w okresie styczeń-czerwiec 2009 r. wyniosła 220,4 mln PLN (tabela 26). W roku 2008 wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) zwiększył się znacząco o 901,6 mln PLN, a całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec 2008 roku poziom 5 027,7 mln PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST oraz dla ZOZ poręczone przez JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w samym 2008 roku wyniosła 1 473,8 mln PLN (tabela 26).

Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły 80,2% na koniec I półrocza 2009 r. i 80,9% na koniec 2008 r. całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec czerwca 2009 r. kredyty walutowe stanowiły 36,6% wartości całkowitego portfela kredytowego (tabela 25). Od 2002 roku do poł. 2008 r. można było zaobserwować systematyczny wzrost znaczenia kredytów złotych, co związane było z dużymi, gwałtownymi wahaniami kursów walutowych, a także finansowaniem przez Bank deweloperów mieszkaniowych, którzy zaciągają kredyty w złotych. Wzrost udziału kredytów walutowych w 2008 r. i w I półroczu 2009 r. wynikał z osłabienia złotego względem EUR i USD.

BRE Bank Hipoteczny S.A. specjalizuje się w długoterminowym finansowaniu nieruchomości komercyjnych (w szczególności budynków biurowych, centrów handlowych, nowoczesnych powierzchni magazynowych i dystrybucyjnych, osiedli domów jedno i wielorodzinnych) przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

BRE Bank Hipoteczny S.A. przewiduje finansowanie obiektów komercyjnych o średniej skali, do 20 mln EUR wartości kredytu i ten segment rynku pozostaje dla Banku strategiczny. Finansując obiekty komercyjne, BRE Bank Hipoteczny koncentruje się na pozyskaniu do współpracy znanych, międzynarodowych lub polskich deweloperów o sprawdzonej reputacji rynkowej, wnoszących wymagany udział środków własnych. Finansuje nieruchomości zachowujące wysoki standard techniczny i położone w dobrych lokalizacjach, głównie w największych miastach Polski.

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

		30.06.2009	30.06.2008	Dynamika I pół. 2009/ I pół. 2008	31.12.2008	31.12.2007	Dynamika 2008/2007
Produkt							
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 636 509	2 914 825	24,8%	3 537 700	2 568 795	37,7%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	369 789	771 545	-52,1%	531 242	737 383	-28,0%
Kredyty komercyjne	<i>Całkowite</i>	4 006 298	3 686 370	8,7%	4 068 942	3 306 178	23,1%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	67 835	70 503	-3,8%	70 804	83 014	-14,7%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 687	1 657	1,8%	1 448	2 121	-31,7%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Całkowite</i>	69 522	72 160	-3,7%	72 252	85 135	-15,1%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	722 851	572 259	26,3%	702 023	566 708	23,9%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	196 844	146 323	34,5%	184 511	168 085	9,8%
Kredyty dla JST	<i>Całkowite</i>	919 695	718 582	28,0%	886 534	734 793	20,7%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 427 195	3 557 587	24,4%	4 310 527	3 218 517	33,9%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	568 321	919 525	-38,2%	717 200	907 589	-21,0%
Razem	<i>Całkowite</i>	4 995 516	4 477 112	11,6%	5 027 728	4 126 106	21,9%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	30.06.2009			30.06.2008			31.12.2008			31.12.2007		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	55,4%	41,2%	3,5%	68,8%	28,7%	2,5%	61,6%	36,7%	1,7%	65,3%	31,6%	3,2%
Kredyty mieszkaniowe	42,2%	43,6%	14,2%	55,3%	36,9%	7,8%	48,4%	41,0%	10,6%	52,3%	38,9%	8,8%
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowane bilansowe i pozabilansowe)	63,4%	33,6%	3,0%	73,6%	24,2%	2,2%	68,2%	30,3%	1,5%	71,2%	26,1%	2,7%

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	30.06.2009		30.06.2008		31.12.2008		31.12.2007	
	wartość*	liczba	wartość*	liczba	wartość*	liczba	wartość*	liczba
Kredyty komercyjne	184 021	8	758 782	59	1 203 137	93	1 673 967	167
w tym na:								
- inwestycje budowlane	0	0	153 939	8	428 687	17	301 448	19
-refinansowanie nieruchomości	3 500	1	276 864	31	274 803	43	624 407	83
-zakup gruntu	2 362	1	67 565	4	79 101	7	134 265	18
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	178 159	6	260 415	16	420 546	26	613 848	47
Kredyty dla Jednostek Samorządów Terytorialnych	36 359	1	24 359	7	270 648	23	301 163	32
w tym na:								
- finansowanie działalności JST	36 359	1	24 359	7	243 648	22	101 391	6
-finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	0	0	0	0	27 000	1	199 772	26
Razem	220 380	9	783 141	66	1 473 785	116	1 975 130	199

Źródło: Emitent

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

1.4.1 Kredyty komercyjne

Podmiotom gospodarczym Bank oferuje kredyty z przeznaczeniem na finansowanie nieruchomości, w tym:

-
- Kredyt budowlano-hipoteczny na finansowanie nowych inwestycji komercyjnych,
 - Kredyt na zakup lub refinansowanie istniejących nieruchomości (w tym zakup udziałów/akcji spółek celowych posiadających nieruchomości),
 - Kredytowanie deweloperów mieszkaniowych.

Maksymalny okres kredytowania

Okres kredytowania nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym wynosi 25 lat.

Waluta kredytu

Bank udziela kredytów w EUR, USD lub PLN.

Wkład własny

Minimalny wkład własny Kredytobiorcy co do zasady wynosi 20% całkowitych kosztów inwestycji.

Zabezpieczenia kredytu

Podstawowe zabezpieczenia wymagane przez Bank stanowią:

- hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego,
- zastaw rejestrowy na udziałach w spółce celowej,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania, wystawiona przez towarzystwo ubezpieczeniowe zaakceptowane przez Bank,
- cesja należności z umów najmu dotycząca powierzchni w obiekcie będącym przedmiotem kredytowania,
- pełnomocnictwo do rachunku bankowego spółki celowej,
- blokada środków pieniężnych na rachunku Rezerwy Obsługi Długu w wysokości uzgodnionej z Bankiem.

Kredyt budowlano-hipoteczny na finansowanie nowych inwestycji komercyjnych

Bank finansuje budowę budynków biurowych, centrów handlowych i usługowych, powierzchni magazynowych, centrów logistycznych, hoteli oraz wielorodzinnych budynków mieszkalnych na sprzedaż.

Kredyt dzieli się na dwie fazy:

- Fazę budowlaną

Kredyt wypłacany jest w transzach i monitorowany przez bankowego inspektora technicznego. Wypłacenie pierwszej transzy uzależnione jest od pozytywnego wyniku analizy prawno-technicznej. Wypłata dalszych transz zależy od realizacji projektu. Podpisane umowy najmu powinny gwarantować obsługę odsetek od całej kwoty kredytu na poziomie minimum 110%.

- Fazę inwestycyjną

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie następuje konwersja kredytu budowlanego na długoterminowy kredyt inwestycyjny. Podpisane umowy najmu powinny być zawarte na czas określony i gwarantować miesięczną obsługę kredytu na poziomie minimum 120% raty kapitałowo-odsetkowej.

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

Bank finansuje zakup oraz refinansuje nieruchomości komercyjne takie jak: centra logistyczne, centra handlowe, hotele oraz budynki biurowe.

Refinansowanie może dotyczyć zarówno spłaty istniejących kredytów bankowych, pożyczek od udziałowców lub akcjonariuszy, innych niezrealizowanych wierzytelności, jak i środków własnych zaangażowanych w przeszłości w realizację przedsięwzięcia.

Analiza finansowa projektu obejmuje weryfikację zawartych umów najmu. Podpisane umowy najmu powinny być zawarte na czas określony i gwarantować obsługę zadłużenia na poziomie minimum 120% (tzw. wskaźnik pokrycia długu DSCR).

Formuła „Project Finance”

Typową strukturą prawno-finansową wykorzystywaną w transakcjach refinansowania nieruchomości jest „Project finance”.

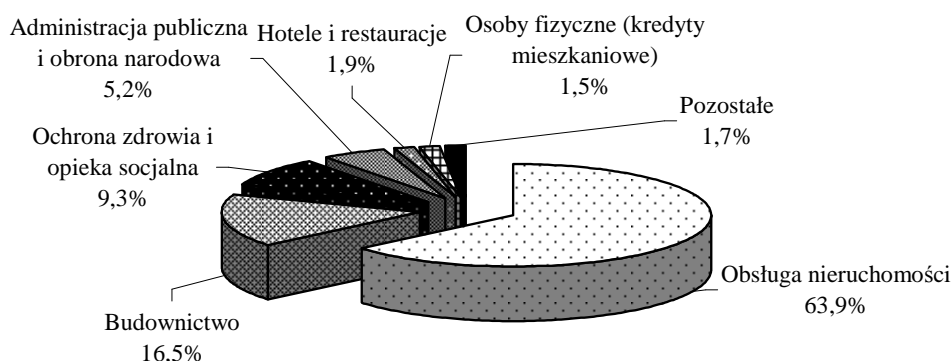
Project finance wiąże się tworzeniem spółek celowych o minimalnym zatrudnieniu, które powinny stać się właścicielem i administratorem finansowanej lub refinansowanej nieruchomości. Jest to jedyny obszar działania takiej spółki.

Całkowity portfel kredytów wyniósł na koniec I półrocza 2009 r. 4 995 516 tys. PLN, a na koniec 2008 roku 5 027 728 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy). Przyrost portfela kredytowego w 2008 r. wynikał z faktu znacznego wzrostu akcji kredytowej, mimo że towarzyszyły jej spłaty kredytów udzielonych w poprzednich latach. Ze względu na sytuację rynkową akcja kredytowa została znacząco ograniczona w 2009 r.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi wśród których przeważały kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie nieruchomości komercyjnych, dla deweloperów mieszkaniowych, a w dalszej kolejności na nowe inwestycje budowlane. Przeważały kredyty z 11-letnim średnim okresem spłaty i oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty w PLN, z udziałem 55,4% na koniec czerwca 2009 r.

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

Rysunek 6-1 Zadłużenie kapitałowe – analiza branżowa na dzień 30.06.2009 r.*

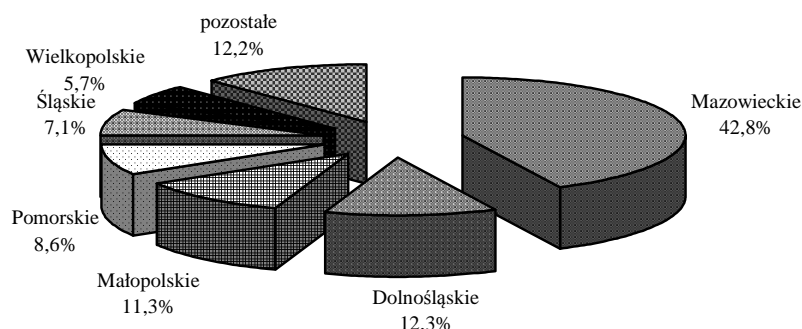


Źródło: Emitent

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

Wyraźnie uwidoczniło się regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana była w regionie mazowieckim i dolnośląskim, gdzie łącznie udzielono kredytów w wysokości 55% bilansowego zaangażowania kredytowego. Wart podkreślenia jest wzrost znaczenia województwa małopolskiego i pomorskiego w strukturze regionalnej portfela.

Rysunek 6-2 Kredyty komercyjne – podział geograficzny na dzień 30.06.2009 r.*



Źródło: Emitent

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

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekracza 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekracza kwoty 102 556 tys. PLN (na dzień 30.06.2009 r.).

Kredytowanie deweloperów mieszkaniowych

BRE Bank Hipoteczny S.A. specjalizuje się w kredytowaniu obiektów i osiedli mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, realizowanych przez doświadczonych deweloperów o ugruntowanej pozycji finansowej i renomie, którzy z roku na rok stanowią coraz liczniejszą grupę klientów Banku.

1.4.2 Kredyty dla Jednostek Samorządu Terytorialnego

W 2004 roku BRE Bank Hipoteczny S.A. rozpoczął finansowanie nowej grupy klientów – Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST). Ten obszar działania Banku rozwija się dynamicznie. Na koniec I półrocza 2009 r. wartość umów kredytowych podpisanych z sektorem publicznym stanowiła 18,4%, a na koniec 2008 r. 17,6% całkowitej wartości sprzedanych kredytów. Wysoka w ostatnich latach dynamika sprzedaży kredytów Jednostkom Samorządu Terytorialnego oraz kredytów poręczanych przez JST, a przeznaczonych na finansowanie publicznych szpitali i Zakładów Opieki Zdrowotnej, wynika między innymi z faktu, że kredyty te obciążone są niskim poziomem ryzyka, wobec tego, że JST nie posiadają zdolności upadłościowej. Jednak wskutek braku zmian strukturalnych w polskiej służbie zdrowia Bank zrezygnował w 2008 r. z finansowania Zakładów Opieki Zdrowotnej pod poręczenia JST.

Efektom przemian ustrojowych w ostatnim piętnastoleciu było zwiększenie samodzielności Jednostek Samorządu Terytorialnego, w tym samodzielności finansowej. Podejście to znalazło odzwierciedlenie w ustawowym przenoszeniu zadań oraz kompetencji decyzyjnych ze szczebli wyższych na administracyjne struktury regionalne. Postępująca decentralizacja obowiązków z zakresu realizacji zadań publicznych, jak również liczne wyzwania inwestycyjne stojące przed Jednostkami Samorządu Terytorialnego rodzą konieczność nowego podejścia do zarządzania finansami samorządów. Polega to między innymi na wyborze różnych źródeł finansowania planowanych przedsięwzięć oraz świadomym określaniu ich warunków. Poprzez wybór długości okresu kredytowania można wpływać na roczne obciążenia budżetu z tytułu spłaty kredytów.

Okres kredytowania

Jednostkom Samorządu Terytorialnego Emitent oferuje kredyty z okresem spłaty do 30 lat.

Przeznaczenie kredytu

a) refinansowanie nieruchomości należących do JST

Refinansowanie nieruchomości, czyli wykorzystanie majątku nieruchomościowego samorządów jako mienia umożliwiającego zaciągnięcie kredytu i uwolnienie „zamrożonych” w nieruchomości środków, niezbędnych do realizacji innych zadań. Operacja refinansowania odbywa się w formule spółek celowych, kontrolowanych przez JST i powołanych do realizacji projektu i zarządu finansowaną nieruchomością. Kredyt refinansowy nie obciąża budżetu jednostki i nie narusza limitów zadłużenia, ponieważ to spółka celowa jest kredytobiorcą.

Ocena zalet refinansowania nieruchomości wiąże się także z ograniczeniami nałożonymi na gospodarkę finansową JST przez Ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych. Według tych ograniczeń, łączna kwota długu JST na koniec roku budżetowego nie może przekroczyć 60% dochodów. Ograniczeniu podlega też roczna kwota spłaty zobowiązań z tytułu rat zaciągniętych kredytów, pożyczek, odsetek od nich, wykupu obligacji oraz potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych poręczeń do łącznej wysokości nie przekraczającej 15% planowanych dochodów JST na dany rok budżetowy.

b) rewitalizacja starych lub zabytkowych obszarów miejskich

Realizacja programów rewitalizacyjnych, finansowanych długoterminowym kredytem pozwala samorządom na odzyskanie cennych terenów oraz zapewnienie rozwoju określonego obszaru dawnych dzielnic miejskich, terenów przemysłowych, powojkowych oraz tzw. „blokowisk”.

c) finansowanie projektów infrastrukturalnych

d) budowę i modernizację obiektów użyteczności publicznej

e) refinansowanie skonsolidowanego zadłużenia JST

Refinansowanie istniejących kredytów i pożyczek kredytem długoterminowym pozwala na zmniejszenie rocznego obciążenia budżetu jednostek samorządowych z tytułu obsługi długów.

f) finansowanie budownictwa komunalnego i socjalnego

W 2005 roku Bank rozpoczął udzielanie kredytów samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej, poręczanych przez Jednostki Samorządu Terytorialnego. Nowe ramy prawne sprawiły, iż szpitale, wspierane przez swe organy założycielskie, rozpoczęły realizację programów restrukturyzacyjnych i obok tradycyjnych źródeł finansowania – pożyczek Skarbu Państwa – sięgają po kredyty komercyjne.

Stosownie do treści art. 4 ust 1 punkt 7 Ustawy o Finansach Publicznych ZOZy będące samodzielnymi publicznymi zakładami opieki zdrowotnej wchodzi w skład sektora finansów publicznych dzielącego się na podsektor rządowy i samorządowy. Jeżeli organem założycielskim ZOZu jest Jednostka Samorządu Terytorialnego to taki ZOZ zaliczamy do podmiotu z podsektora samorządowego. Stosownie do treści art. 19 w zw z art 31 Ustawy o Finansach Publicznych, do ZOZów jako samorządowych osób prawnych zastosowanie mają przepisy ustawy na podstawie, której ZOZ powstał, w tym przypadku Ustawy o Zakładach Opieki Zdrowotnej. Na podstawie art. 60 Ustawy o Zakładach Opieki Zdrowotnej samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej pokrywa we własnym zakresie ujemny wynik finansowy. Zgodnie z art. 60 ust. 3 ustawy o zakładach opieki zdrowotnej, jeżeli ujemny wynik finansowy samodzielnego zakładu opieki zdrowotnej nie może być pokryty przez sam zakład - organ założycielski wydaje rozporządzenie albo podejmuje uchwałę o zmianie formy gospodarki finansowej zakładu lub o jego likwidacji.

Kategoryczne sformułowanie przepisu wskazuje na obowiązek podjęcia takich kroków przez organ założycielski, jednak nie może być odczytywane jako obowiązek powstający automatycznie z chwilą wystąpienia, czy nawet utrzymywania się od pewnego czasu

ujemnego wyniku finansowego samodzielnego zakładu opieki zdrowotnej, lecz jako powinność będąca konsekwencją stwierdzenia, że ujemny wynik finansowy nie może być pokryty przez sam zakład. Dlatego Emitent nigdy nie udzielił i nie udziela ZOZom kredytów bez poręczenia za jego zobowiązania przez organ założycielski JST. I wówczas, jeżeli nastąpi likwidacja takiego zakładu, organ założycielski przejmuje z mocy ustawy zobowiązania i należności zlikwidowanej jednostki (art. 60 ust. 6 ustawy o zakładach opieki zdrowotnej).

Natomiast Poręczenie udzielone przez JST w trybie art. 876 Kc. w zw z art 86.1. Ustawy o Finansach, stanowi odrębne (cywilne) zobowiązanie JST na wypadek, gdyby ZOZ nie wykonał względem wierzyciela swojego zobowiązania pieniężnego. Ustawodawca nie zabrania udzielania przez JST poręczenia za zobowiązania finansowe podmiotów zaliczonych do sektora finansów publicznych, utworzonych lub prowadzonych przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego, udzielającą poręczeń. Ważne i wymagające podkreślenia jest, że Emitent zabezpieczony poręczeniem JST nie może uzyskać zaspokojenia z dwóch tytułów prawnych, bowiem spełnienia świadczenia przez JST jako poręczyciela powoduje wygaśnięcie długu wobec zakładu opieki zdrowotnej jako dłużnika głównego (tak art. 366 Kodeksu cywilnego zdanie drugie). JST nie może odpowiadać za ten sam dług tak jak poręczyciel i jak przejmujący dług, w takim razie jedna z podstaw spełnienia świadczenia przez JST wygaśnie, w zależności od tego co nastąpi szybciej.

Wskutek braku zmian strukturalnych w polskiej służbie zdrowia Bank zrezygnował w 2008 r. z finansowania Zakładów Opieki Zdrowotnej pod poręczenia JST.

Bank finansował również budownictwo komunalne, udzielając kredytów na finansowanie budynków o charakterze socjalno-komercyjnym.

W roku 2005 weszła w życie ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym. Bank zareagował zorganizowaniem, we współpracy z regionalnymi stowarzyszeniami gmin i powiatów, kilku konferencji adresowanych do przedstawicieli samorządów, poświęconych finansowym i prawnym aspektom realizacji projektów inwestycyjnych w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty udzielone gminom mniejszym i średnim z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 15,7 roku.

Rozszerzenie oferty Banku o produkty dla jednostek samorządowych przede wszystkim dywersyfikuje portfel kredytowy, nie ograniczając go jedynie do portfela nieruchomościowego oraz wychodzi naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom polskich gmin, które stają przed koniecznością szybkiego rozwoju infrastrukturalnego i nowego podejścia do zarządzania finansami.

1.4.3 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

W połowie 2004 roku Zarząd Banku podjął decyzję o rezygnacji z finansowania indywidualnych inwestorów na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Tym samym po ponad czteropółletniej działalności w zakresie udzielania kredytów mieszkaniowych Bank wycofał się z rynku detalicznego. Taka decyzja podyktowana była podziałem zadań i specjalizacją w ramach Grupy kapitałowej BRE Banku. Działalność związana z kredytami mieszkaniowymi została przeniesiona do należących do niej Multibanku i mBanku.

Całkowita wartość portfela kredytów mieszkaniowych wyniosła na koniec I półrocza 2009 roku 69,52 mln PLN. Portfel ten zdominowany jest przez kredyty indeksowane w PLN. Warto podkreślić wyraźny wzrost znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu zwiększył się z około 10% w roku 2002 do 48,4% na koniec 2008 roku i 42,2% na koniec I półrocza 2009 r.

Tabela 24 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych, całkowita wartość portfela wg stanu na 30.06.2009 r.*

Kredyty mieszkaniowe w	Całkowite zaangażowanie w mln PLN
PLN	29,37
EUR	30,28
USD	9,87
Suma	69,52

Źródło: Emitent

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

1.5. Lokaty

Klientom korporacyjnym BRE Bank Hipoteczny S.A. proponuje lokowanie nadwyżek finansowych – korzystnie oprocentowane lokaty terminowe w kwocie minimum 500 000 PLN, 100 000 USD lub 100 000 EUR zawierane na okres od 1 tygodnia do 12 miesięcy.

1.6. Emisje listów zastawnych

W ciągu dziesięcioletniej działalności BRE Bank Hipoteczny dokonał 25 emisji listów zastawnych, w tym 11 niepublicznych i 14 publicznych, utrzymując na koniec I półrocza 2009 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec I półrocza 2009 r. ponad 2 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 według oceny Zarządu Banku BRE Bank Hipoteczny pozostaje największym ich emitentem, z około 68% udziałem w rynku na koniec 2008 r.

Rok 2008 okazał się dla Banku rekordowy pod względem wartości dokonanych emisji, których zrealizowano łącznie na kwotę 900 mln PLN. Złożyły się na to 4 transze hipotecznych listów zastawnych oraz 1 transza publicznych listów zastawnych. W 2008 r. wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2008 r. prawie 2 mld PLN.

Oprócz hipotecznych listów zastawnych, Bank jako jedyny wśród nowych państw członkowskich Unii Europejskiej z regionu Europy Środkowej emituje publiczne listy zastawne, których podstawę emisji stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego lub publicznym zakładom opieki zdrowotnej, poręczonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Pierwsza emisja tego typu papierów miała miejsce pod koniec lipca 2007 r., a jednym z ich kluczowych nabywców był Europejski Bank Inwestycyjny z siedzibą w Luksemburgu.

W I połowie 2009 r. Bank przeprowadził 2 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 360 mln zł.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2009r. 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.

Tabela 25 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. nie notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
21.11.2005	22.11.2010	USD	10.000	Baa2

Źródło: Emitent

Tabela 26 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys.	Rating Moody's
14.04.2005	12.04.2010	PLN	100.000	Baa2
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170.000	Baa2
12.03.2008	28.09.2010	PLN	200.000	Baa2
25.04.2008	28.04.2011	PLN	250.000	Baa2
13.06.2008	15.06.2011	PLN	200.000	Baa2
10.10.2008	07.10.2011	PLN	150.000	Baa2
20.05.2009	16.05.2011	PLN	60.000	Baa2
24.06.2009	15.06.2012	PLN	300.000	Baa2
SUMA		PLN	1.430.000	

Źródło: Emitent

Tabela 27 Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. notowane na rynku regulowanym wg stanu na 30.06.2009 r.

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość w tys. PLN	Rating Moody`s
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100.000	Baa1
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200.000	Baa1
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170.000	Baa1
22.09.2008	20.09.2013	PLN	100.000	Baa1
SUMA		PLN	570.000	

Źródło: Emitent

Tabela 28 Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego S.A. – emisje wykupione wg stanu na 30.06.2009 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

Źródło: Emitent

Jako „Data emisji” w Tabelach 25, 26, 27, 28 została wskazana data przydziału poszczególnych serii listów zastawnych.

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 30.06.2009 r. (kwoty w tys. PLN)

Tabela 29 Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Przedziały wartościowe w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażone w tys. PLN	Suma
<= 250	14 778	16 483	3 728	34 989
250 - 500	8 240	11 012	2 613	21 865
500 - 1 000	9 779	9 973	1 527	21 278
1 000 - 5 000	128 426	125 333	14 603	268 362
>5 000	639 806	1 154 485	19 949	1 814 240
Suma	801 030	1 317 285	42 420	2 160 734
Udział procentowy w stosunku do portfela	37,07%	60,96%	1,96%	

Źródło: Emitent

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

Tabela 30 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 112 992	97,79%
Osoby fizyczne	47 742	2,21%
Suma	2 160 734	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 31 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Przeznaczenie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
nieruchomości komercyjne	1 946 213	90,07%
nieruchomości mieszkaniowe	214 521	9,93%
Suma	2 160 734	100,00%

Źródło: Emitent

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

Tabela 32 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	2 068 015	95,71%
oprocentowanie stałe	92 719	4,29%
Suma	2 160 734	100,00%

Źródło: Emitent

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

Tabela 33 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Przedziały w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
<2 lata	196 914	9,11%
2 - 3 lata	11 256	0,52%
3 - 4 lata	19 398	0,90%
4 - 5 lat	13 189	0,61%
5 - 10 lat	257 231	11,90%
> 10 lat	1 662 746	76,95%
SUMA	2 160 734	100,00%

Źródło: Emitent

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

Tabela 34 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
Dolnośląskie	269 936	12,5%
Kujawsko-pomorskie	22 929	1,1%
Lubelskie	71 824	3,3%
Lubuskie	4 236	0,2%
Łódzkie	72 408	3,4%
Małopolskie	245 385	11,4%
Mazowieckie	743 959	34,4%
Opolskie	31 672	1,5%
Podkarpackie	32 042	1,5%
Podlaskie	4 416	0,2%
Pomorskie	227 990	10,6%
Śląskie	204 542	9,5%
Świętokrzyskie	-	-
Warmińsko-mazurskie	25 378	1,2%
Wielkopolskie	150 574	7,0%
Zachodniopomorskie	53 444	2,5%
SUMA	2 160 734	100,0%

Źródło: Emitent

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

Tabela 35 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji* wg stanu na dzień 30.06.2009 r

	Wartość (w tys. zł)	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych	182 588	8,45%
nieruchomości ukończone	1 978 147	91,55%
Suma	2 160 734	100,00%

Źródło: Emitent

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

Ogólny opis wierzytelności z tytułu kredytów, stanowiących podstawę emisji Publicznych Listów Zastawnych na dzień 30.06.2009 r. (kwoty w tys. PLN):

Tabela 36 Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych * wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Udział procentowy	Liczba umów
<= 2 500	47 961	6,6%	32
2 500 - 5 000	122 046	16,8%	33
5 000 - 10 000	188 145	25,9%	26
10 000 - 20 000	240 883	33,2%	17
> 20 000	126 650	17,5%	5
SUMA	725 685	100%	113

Źródło: Emitent

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

Tabela 37 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Przedział w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
1 - 5 lat	19 090	2,6%
5 - 10 lat	239 536	33,0%
10 - 15 lat	179 241	24,7%
> 15 lat	287 817	39,7%
SUMA	725 685	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 38 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
Dolnośląskie	151 644	20,9%
Kujawsko-pomorskie	90 171	12,4%
Lubelskie	36 989	5,1%
Lubuskie	54 481	7,5%
Łódzkie	69 299	9,5%
Małopolskie	11 330	1,6%
Mazowieckie	75 993	10,5%
Opolskie	-	-
Podkarpackie	7 867	1,1%
Podlaskie	14 004	1,9%
Pomorskie	24 432	3,4%
Śląskie	34 719	4,8%
Świętokrzyskie	18 548	2,6%
Warmińsko-mazurskie	35 286	4,9%
Wielkopolskie	36 115	5,0%
Zachodniopomorskie	64 805	8,9%
SUMA	725 685	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 39 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Oprocentowanie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
zmiennie	725 685	100%

Źródło: Emitent

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

Tabela 40 Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 30.06.2009 r.

Kredytobiorca	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
Jednostka Samorządu Terytorialnego	337 365	46,5%
ZOZ-y	388 320	53,5%
SUMA	725 685	100%

Źródło: Emitent

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

2. Główne rynki

2.1. Charakterystyka rynku nieruchomości w Polsce.

Rynek nieruchomości w Polsce znalazł się w fazie dynamicznego rozwoju dzięki ożywieniu gospodarczemu oraz wejściu Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku. Wiele zagranicznych przedsiębiorstw inwestujących w nieruchomości wybrało wtedy Polskę jako miejsce swoich inwestycji lub prowadzenia działalności. Wzrostowym tendencjom na rynku nieruchomości sprzyjało dodatnie tempo wzrostu gospodarczego, zwiększenie średniego wynagrodzenia oraz spadek stopy bezrobocia.

Finansowanie nieruchomości w Polsce jest zdominowane przez duże banki uniwersalne. Udział trzech funkcjonujących w Polsce specjalistycznych banków hipotecznych w finansowaniu nieruchomości na koniec I połowy 2008 r. wynosił 2,26%. Banki hipoteczne w Polsce specjalizują się w finansowaniu nieruchomości komercyjnych i kredytowaniu przedsiębiorstw.

Rok 2008 dla rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce był okresem umiarkowanych sukcesów. Wysoki poziom zaangażowania inwestycyjnego w nowe obiekty, niski poziom powierzchni nie wynajętej oraz stabilizacja stawek najmu, to sygnały dość optymistyczne biorąc pod uwagę coraz mniej sprzyjające otoczenie makroekonomiczne. W znacznym stopniu dobra kondycja rynku w segmencie nieruchomości komercyjnych obserwowana była poprzez relatywnie niski stopień nasycenia. W konsekwencji w każdym segmencie omawianego rynku zauważalna była stabilizacja relacji popytu i podaży (z nielicznymi lokalnymi przypadkami niewielkiej przewagi popytowej).

Łączny wolumen inwestycji w oparciu o transakcje kupna sprzedaży w 2008 r. osiągnął poziom 2,1 mld EUR, czyli o około 30% mniej niż w 2007 r. Nowe inwestycje komercyjne w dalszym ciągu cieszyły się relatywnie dużym zainteresowaniem zarówno ze strony deweloperów jak i inwestorów. Na rynku w dalszym ciągu było obecnych wielu inwestorów zainteresowanych inwestowaniem w nieruchomości komercyjne w Polsce – w 2008 r. powstały trzy nowe fundusze rynku nieruchomości (PZU TFI FIZ Rynku Nieruchomości, Arka BZWBK Fundusz Rynku Nieruchomości, BPH FIZ Nieruchomości 2), zaobserwowano również aktywność inwestorów zagranicznych. W obliczu odmiennej sytuacji związanej z wyższymi kosztami pozyskania pieniądza (głównie przez zwiększone wymogi udzielania kredytów) aktywność deweloperska utrzymywała się nadal na relatywnie wysokim poziomie z uwagi na stabilne perspektywy zysków generowanych przez nieruchomości komercyjne.

Rynek powierzchni biurowych cieszył się niesłabnącym zainteresowaniem przez cały 2008 r. Był to kolejny rok utrzymującej się koniunktury, na której z powodzeniem skorzystali zarówno inwestorzy, deweloperzy, jak i nabywcy. W całym roku obserwowano stabilizację głównych mierników kondycji tego rynku, w szczególności cen transakcyjnych, stóp kapitalizacji oraz czynszów w nowych obiektach. Rynek deweloperski nieruchomości biurowych w dalszym ciągu wzbogaca się o kolejne inwestycje przeprojektowane z inwestycji mieszkaniowych (których realizacja obecnie obciążona jest wyższym poziomem ryzyka). Na koniec 2008 r. ogólne zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej wynosiły około 4,2 mln m², z czego prawie 70% znajdowało się w Warszawie. Szacuje się, że w całym 2008 r. oddano do użytkowania około 650 tys. m², z czego prawie połowa to nieruchomości położone na terenie stolicy.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż mimo niezbyt optymistycznych informacji gospodarczych obserwuje się podmioty rozwijające swoją działalność operacyjną i tym samym inwestujące w nieruchomości biurowe w Polsce. Przykładem jest firma BOSCH, która w Warszawie realizuje budowę swojej siedziby (biurowiec o powierzchni 9 tys. m² za 17 mln EUR), natomiast na terenie Łodzi planuje ulokować swoją centralę firma DELL. W II połowie 2008 r. miały miejsce dwa debiuty działalności bankowej - Alior Banku (w listopadzie) i Allianz Bank Polska (w grudniu) oraz wynajęcie nowego budynku biurowego przez BRE Bank S.A., co zwiększyło popyt na powierzchnię biurowo-usługową ze strony sektora bankowego.

Dominującym ośrodkiem rynku powierzchni biurowych jest Warszawa, na terenie której wskaźnik powierzchni nie wynajętej wynosi 3%. Miesięczne czynsze z 1 m² powierzchni biurowej w Warszawie kształtują się na poziomie 25-33 EUR w Centralnym Obszarze Biznesu oraz 14-20 EUR na pozostałym obszarze. W innych większych miastach, gdzie obserwuje się dynamiczny rozwój rynku powierzchni biurowych, czynsze kształtują się następująco: 13-18 EUR we Wrocławiu, 10-15 EUR w Trójmieście, 9-16 EUR w Katowicach oraz 11-18 EUR w Łodzi, Krakowie i Poznaniu.

Na koniec 2008 r. zasoby nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce osiągnęły 8 mln m², z czego około 75% stanowiły centra handlowe. Szacuje się, że w ciągu 2008 r. oddano do użytkowania około 700 tys. m². Znaczną większość nowych zasobów, bo około 90%, stanowiły obiekty wielkopowierzchniowe. Coraz częściej powstają duże obiekty handlowe na terenie miast do 100 tys. mieszkańców (przykładowo Biała Podlaska, Ełk, Głogów, Grudziądz, Lubin, Malbork, Piła, Sandomierz, Skierniewice, Słupsk, Świnoujście). W miastach do 50 tys. mieszkańców powstają głównie mniejsze obiekty handlowe liczące około 1-2 tys. m² powierzchni sprzedaży. W przypadku większych miast zaobserwowano przypadki rozbudowy istniejących obiektów handlowych.

W dalszym ciągu za najbardziej prestiżowe nieruchomości handlowe uważa się obiekty wielofunkcyjne, które oprócz powierzchni sprzedażowej zapewniają klientom dostęp również do części hotelowej, apartamentowej oraz rekreacyjno-rozrywkowej.

W istniejących obiektach handlowych poziom powierzchni nie wynajętej w większości przypadków zbliżony jest do zera. Generalnie obserwuje się umiarkowaną stabilizację pomiędzy popytem a podażą. W 2008 r. rynkowe miesięczne czynsze w centrach handlowych utrzymywały się średnio w granicach 50 – 70 EUR/m² w Warszawie oraz 30 – 60 EUR/m² w pozostałych miastach. W niektórych przypadkach obserwowano wyższy poziom czynszów, nawet do poziomu 75 – 80 EUR/m², należy jednak podkreślić, że tego typu stawki czynszowe osiągnęły przy transakcjach na niewielką powierzchnię w obiektach prawie całkowicie wynajętych.

Nowoczesne powierzchnie magazynowe w całym 2008 r. nadal cieszyły się dużym zainteresowaniem zarówno ze strony inwestorów jak i potencjalnych najemców. Z uwagi na zadowalający poziom przychodów generowanych z gotowych nieruchomości magazynowych przy relatywnie niskich kosztach eksploatacji nieruchomości, obiekty magazynowe rzadko były przedmiotem transakcji kupna sprzedaży. W 2008 r. odnotowano jedynie kilka transakcji kupna sprzedaży nowoczesnych nieruchomości magazynowych. Na rynku deweloperskim w segmencie nieruchomości magazynowych w 2008 r. wielkość powierzchni oddanej do użytkowania w całym kraju wyniosła około 1,3 mln m². Całkowite zasoby tego rodzaju powierzchni w Polsce wynoszą aktualnie około 4,8 mln m², z czego ponad 40% znajduje się w okolicach Warszawy. W ostatnim roku dynamika rozwoju rynku powierzchni magazynowych w poszczególnych lokalizacjach pokazała dynamiczny wzrost aktywności lokalnych regionów w relacji do Regionu

Warszawskiego. Spośród zasobów będących na etapie budowy w całej Polsce w 2008 r. na okolice metropolii przypadało około 30% powierzchni, natomiast w zasobach oddanych do użytkowania w tym samym okresie udział okolic Warszawy wyniósł około 25%.

Dzięki rozwojowi infrastruktury drogowej na znaczeniu zyskują okolice mniejszych miast (np. Opole, Grudziądz, Rzeszów, Przemyśl). Nowe inwestycje magazynowe zdominowały tereny zlokalizowane przede wszystkim w pobliżu budowanych lub planowanych autostrad. Region Warszawski skupia swoje inwestycje w okolicach planowanej autostrady A2 oraz w pobliżu głównych tras wylotowych z miasta. Region Polski Centralnej posiada wysoki potencjał rozwoju z powodu planowanego połączenia na tym terenie autostrad A1 i A2. Region Poznański lokuje swoje obiekty magazynowe w rejonie szlaku tranzytowego Warszawa-Berlin oraz przy autostradzie A2. Znaczna część nowych inwestycji w Regionie Wrocławskim, Górnośląskim, Krakowskim i Rzeszowskim powstaje na terenach zapewniających dobry dostęp do istniejących bądź planowanych odcinków autostrady A4 (obecnie w budowie są dwa odcinki autostrady A4: Zgorzelec-Krzyżowa, Kraków-Szarów).

Rynek nieruchomości magazynowych na tle rynku powierzchni biurowych i handlowych jest obecnie najlepiej postrzeganym segmentem rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce.

Dane makroekonomiczne za I kwartał 2009 r. wyraźniej pokazały zniżujące trendy w światowej gospodarce i tym samym wejście Polski w fazę spowolnienia gospodarczego. Polski rynek nieruchomości biurowych dość długo pozostawał odporny na globalny kryzys finansowy. Rok 2008 był ostatnim rokiem korzystnej koniunktury, na której skorzystali zarówno inwestorzy, deweloperzy, jak i nabywcy. Już pod koniec 2008 r. nastąpiło wyhamowanie aktywności inwestorów objawiające się w I połowie 2009 r. zmniejszoną ilością transakcji zarówno sprzedaży, jak też wynajmu. Ponadto zauważalny jest wzrost stóp kapitalizacji i poziomu pustostanów. W Warszawie wynajęte jest 60% powierzchni nowowbudowanej, umowy pre lease stanowią obecnie zaledwie 17%. W Trójmieście i we Wrocławiu poziom pustostanów wzrósł do 7% co spowodowane było między innymi oddaniem do użytkowania rekordowej ilości nowej powierzchni biurowej.

Symptomami sytuacji kryzysowej jest również zmiana wielkości średniej wynajmowanej powierzchni, a także wzrost udziału powierzchni podnajętej. W I kwartale 2009 r. średnia wielkość wynajętej powierzchni biurowej w Warszawie wynosiła 495 m² (w 2008 r. było to 1180 m²), zaś w Krakowie 200-300 m².

Właściciele obiektów biurowych starają się zachować wysokość stawek czynszu, jednak w obecnej sytuacji rynkowej muszą oferować coraz więcej zachęt potencjalnym kluczowym najemcom, np. wakacje czynszowe. Można spodziewać się, że w związku z przewidywanym osłabieniem popytu trend ten będzie się pogłębiał, a czynsze efektywne, szczególnie w przeszacowanych cenowo obiektach biurowych, ulegną redukcji. Czynsze denominowane ze względu na znaczny wzrost kursów walut bywają renegecjonowane.

W Warszawie stawki wywoławcze czynszów spadły do poziomu 26-27 EUR/m², podczas gdy w rekordowym, III kwartale 2008 sięgały one w budynkach klasy A (w strefach centralnych Warszawy) 30-33 EUR/m².

Spowolnienie gospodarcze największy wpływ wywarło na aktywność inwestorów. W I półroczu 2009 r. odnotowano zaledwie kilka transakcji inwestycyjnych. Stopy kapitalizacji wyraźnie wzrosły - aktualnie dla Warszawy jest to poziom 6,75% z tendencją dalszego wzrostu. Wyjątkiem jest największa transakcja roku 2009 na rynku nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowej i Wschodniej - finalizacja umowy przedwstępnej z sierpnia 2008r. sprzedaży budynku biurowego klasy A, o łącznej powierzchni 21 000 mkw., usytuowanego w ścisłym centrum biznesowym Warszawy, Deloitte House, dokonana przy stopie ok. 5,5%. Kupującym był zlokalizowany w Niemczech fundusz zarządzany przez Deka Immobilien, zaś głównym najemcą Deloitte.

Na przełomie roku 2008 i 2009 r. zasoby nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce osiągnęły 8,4 mln m², z czego około 3/4 stanowiły centra handlowe (6,2 mln m²), resztę: magazyny i parki handlowe oraz centra wyprzedażowe. W roku 2008 duży przyrost powierzchni handlowej nastąpił na skutek rozbudowy obiektów już istniejących, 40% inwestycji oddano w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców, do użytkowania oddano około 800 tys. m² z czego na Warszawę przypadło tylko 18 tys. m² (90% nowych zasobów stanowiły obiekty wielkopowierzchniowe). Wzrost powierzchni handlowej był wynikiem zwiększonej aktywności inwestycyjnej deweloperów, którzy do połowy 2008 r. mieli utrudnioną drogę proceduralną przy realizacji dużych obiektów sprzedażowych (WOH). Od momentu orzeczenia o niezgodności Ustawy o WOH z Konstytucją sytuacja uległa zmianie - rozpoczęto wiele inwestycji szczególnie w miastach poniżej 100 tys. mieszkańców. Obecnie wskaźnik nasycenia w głównych miastach Polski wynosi ok. 600 m²/1000 mieszkańców i najwyższy jest w Poznaniu - 1000 m²/1000 mieszkańców. Nasycenie w odniesieniu do pozostałych aglomeracji jest, w przybliżeniu, o połowę mniejsze.

Choć recesja w Polsce nie osiąga takich rozmiarów jak należałoby się obawiać, stan wyczekiwania jest widoczny także i w tym sektorze nieruchomości. Zdecydowanie spadła wartość transakcji w stosunku do zawieranych na przestrzeni ostatnich lat. Popyt kreowany przez nabywców z państw zachodnich jak: USA, Wielka Brytania i Irlandia, przy dużym udziale funduszy inwestycyjnych drastycznie zmalał w związku z zachwianiem światowych rynków finansowych. Obserwowany jest brak zainteresowania inwestorów zakupem przewyższającym 150 mln EUR.

Przypadki ogłaszania upadłości przez najemców sieciowych skłaniają inwestorów do bardziej ostrożnego planowania przedsięwzięć. Większość obecnie prowadzonych inwestycji jest kontynuacją prac rozpoczętych wcześniej. Zakres nowych zamierzeń niejednokrotnie podlega weryfikacji na etapie projektowania. Część inwestycji w toku ulega etapowaniu. Następują przesunięcia w czasie, a nawet zaniechanie prac. Stopniowo maleje zainteresowanie otwieraniem nowych obiektów w małych miastach.

W skali kraju największe obiekty przewidziane do realizacji w roku 2009 to: Bonarka Kraków (100 000 m², 250 sklepów, 20 sal kinowych, 3200 miejsc parkingowych na 2 poziomach), Maximus II Warszawa (60 000 m²), Galeria Malta Poznań (55 000 m²) oraz Galeria Jurajska Częstochowa (50 000 m²).

Główne obiekty handlowe Warszawy w budowie to: Wolf Bracka (realizowana w Śródmieściu budowa ekskluzywnego centrum handlowego o powierzchni całkowitej 25 000 m², użytkowej 21 000 m², usytuowana na miejscu dawnego pawilonu Chemii, budowana przez Wolf Immobilien Polen, zakończenie przewidziane na 2010r.), Galeria Otwock (trzykondygnacyjny obiekt o powierzchni wynajmu ok. 10 tys. m², który powstanie w centrum podwarszawskiego Otwocka na miejscu starych blaszanych pawilonów; znajdzie się tam około 60 sklepów, delikatesy o powierzchni ok. 1 tys. m², parking na 300 samochodów i czterosalowe kino), E.Leclerc Ursynów (rozbudowa), Metropol Dom i Wnętrze (Nowe Bródno; przewidziany do ukończenia w 2009).

Rynkowe miesięczne czynsze w centrach handlowych utrzymywały się średnio w granicach 50 – 70 EUR/m² w Warszawie oraz 30 – 70 EUR/m² w pozostałych miastach. W niektórych przypadkach obserwowano wyższy poziom czynszów: 75 – 90 EUR/m², należy jednak podkreślić, że tego typu stawki osiągnęte były w umowach dotyczących niewielkich powierzchni, w obiektach prawie całkowicie wynajętych. Czynsze przy głównych ulicach handlowych są z reguły wyższe.

Ocenia się, że stopy kapitalizacji dla obiektów handlowych wzrosły o 0,5-1,5% do poziomu 7-7,5 %, jednocześnie precyzyjne ich określenie jest utrudnione ze względu na bardzo małą liczbę transakcji.

Współczynnik niewynajęcia w Warszawie pozostaje nadal bliski 0%. W pozostałych aglomeracjach waha się pomiędzy 0%, a 3% (maksymalnie do 5 %). W małych miastach cierpiących na niedobór nowoczesnej powierzchni handlowej współczynnik ten także zbliżony jest do 0%. Nadal obserwuje się stabilizację pomiędzy popytem a podażą.

Na subryнку powierzchni magazynowych trwa widoczny już od IV kwartału ubiegłego roku okres wyczekiwania na rozwój sytuacji gospodarczej. Wśród nowoczesnych skomercjalizowanych już magazynów nadal nie ma wyraźnych oznak kryzysu, mimo wyczuwalnej niepewności i ograniczenia zarówno ekspansji deweloperów, jak i potrzeb najemców. W chwili obecnej brak sygnałów o rezygnacji inwestorów z realizacji projektów znajdujących się na zaawansowanym etapie planowania. Zaostrzona polityka kredytowa banków może jednak skutkować opóźnieniami w procesach inwestycyjnych i datach otwarcia realizowanych inwestycji. Jednocześnie na rynku pojawiły się informacje o spadku kosztów budowy ze względu na zmniejszający się portfel nowych przedsięwzięć.

Postępujący spadek produkcji przemysłowej i zmniejszenie zamówień w branży TSL (transport, spedycja, logistyka) powoduje stopniową, choć nie tak szybką jak na innych subrynkach nieruchomościowych, zmianę trendu:

- spadek liczby rozpoczynanych inwestycji,
- wzrost pustostanów - w skali kraju do ponad 20%,
- spadek cen przy nowo zawieranych umowach – w zależności od lokalizacji od 10 do ponad 20%.

Na taki stan złożyła się przede wszystkim rekordowa podaż nowych powierzchni. Zgodnie z informacjami Instytutu Logistyki i Magazynowania pod koniec ubiegłego roku w kraju było ok. 5 mln m² powierzchni magazynowej, z czego 0,5 mln m² zostało ukończonych w II połowie 2008 r. W I kwartale br nastąpiła kumulacja podaży – ponad 480 tys. m² powierzchni, jako rezultat decyzji inwestycyjnych z połowy ubiegłego roku.

Zdecydowanie wydłużył się okres podpisywania nowych umów najmu. Finalizacja rozmów jest odkładana, umowy są wciąż negocjowane, a zawierane transakcje należą do rzadkości. Wynika to często z powodu konieczności uzgadniania decyzji z międzynarodowymi centralami, a czasami z tendencji odwlekania decyzji na szczeblu krajowym. Przy tym znacząca podaż powoduje spadek cen w nowych umowach. W odniesieniu do nie wynajętych obiektów główni operatorzy na rynku wykazują elastyczność dostosowywania powierzchni do ograniczonych potrzeb nowych najemców poprzez podział na mniejsze moduły (small units).

W związku z sytuacją deweloperzy deklarują jedynie budowę obiektów dedykowanych dla konkretnego najemcy – build to suit (BTS).

W I połowie 2009 roku zadeklarowano podjęcie inwestycji na poziomie ok. 776 tys. m², w tym inwestycje BTS stanowią 70%. Należy jednak podkreślić, że poziom BTS został oszacowany na podstawie dostępnych informacji i w rzeczywistości może być dużo większy. Zdecydowana ilość nowozgłoszonych inwestycji będzie realizowana w pasie południowym i centralnym (z uwzględnieniem rejonu Warszawy). Na aktywność w tych obszarach niewątpliwie wpływa budowa autostrad A2 i A4. Nadal najbardziej intensywnie eksploatowane są rejony Warszawy, Poznania, Łodzi i autostrady A4 (Wrocław, Górny Śląsk i Kraków).

Średnie czynsze w regionie południowym pozostały na niezmiennym poziomie zarówno w odniesieniu do powierzchni magazynowej, jak i towarzyszącej jej powierzchni biurowo-socjalnej.

W analizowanych obiektach nie występuje też ponadprzeciętna rotacja najemców oraz praktycznie nie wystąpiło zamrożenie wysokości czynszu na poziomie określonego kursu (niższego niż rynkowy). Natomiast w wyniku zmian kursowych nastąpił wzrost czynszu wyrażony w złotych o 37% w przeliczeniu na średnioważony kurs NBP (wrzesień 2008 do marca 2009) i o 9,8% (grudzień 2008 do maja 2009).

2.2. Rynek listów zastawnych

Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych według oceny Zarządu Banku, BRE Bank Hipoteczny pozostaje największym ich emitentem, z około 68% udziałem w rynku na koniec 2008 r.

Oprócz hipotecznych listów zastawnych, Bank jako jedyny wśród nowych państw członkowskich Unii Europejskiej z regionu Europy Środkowej emituje publiczne listy zastawne, których podstawę emisji stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego lub publicznym zakładom opieki zdrowotnej poręczonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Pierwsza emisja tego typu papierów miała miejsce pod koniec lipca 2007 r., a jednym z ich kluczowych nabywców był Europejski Bank Inwestycyjny z siedzibą w Luksemburgu. Rok 2008 okazał się dla Banku rekordowy pod względem wartości dokonanych emisji, których zrealizowano łącznie na kwotę 900 mln PLN. Złożyły się na to 4 transze hipotecznych listów zastawnych oraz 1 transza publicznych listów zastawnych.

W I połowie 2009 r. Bank przeprowadził 2 emisje hipotecznych listów zastawnych o łącznej wartości 360 mln zł.

W ciągu dziesięcioletniej działalności BRE Bank Hipoteczny dokonał 25 emisji, w tym 11 niepublicznych i 14 publicznych, utrzymując na koniec I półrocza 2009 r. według oceny Zarządu Banku pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. Wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec I półrocza 2009r. ponad 2 mld PLN. Listy zastawne BRE Banku Hipotecznego należą do instrumentów bezpiecznych o czym świadczą przyznane im przez agencję ratingową Moody's ratingi na poziomie inwestycyjnym - Baa2 dla hipotecznych listów zastawnych i o 1 stopień wyższy Baa1 dla publicznych listów zastawnych (wg stanu na 30.06.2009 r.).

Od 27 października 2008r. listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego, a od 8 maja 2009r. również transakcji repo realizowanych przez NBP z bankami.

IX. Struktura organizacyjna

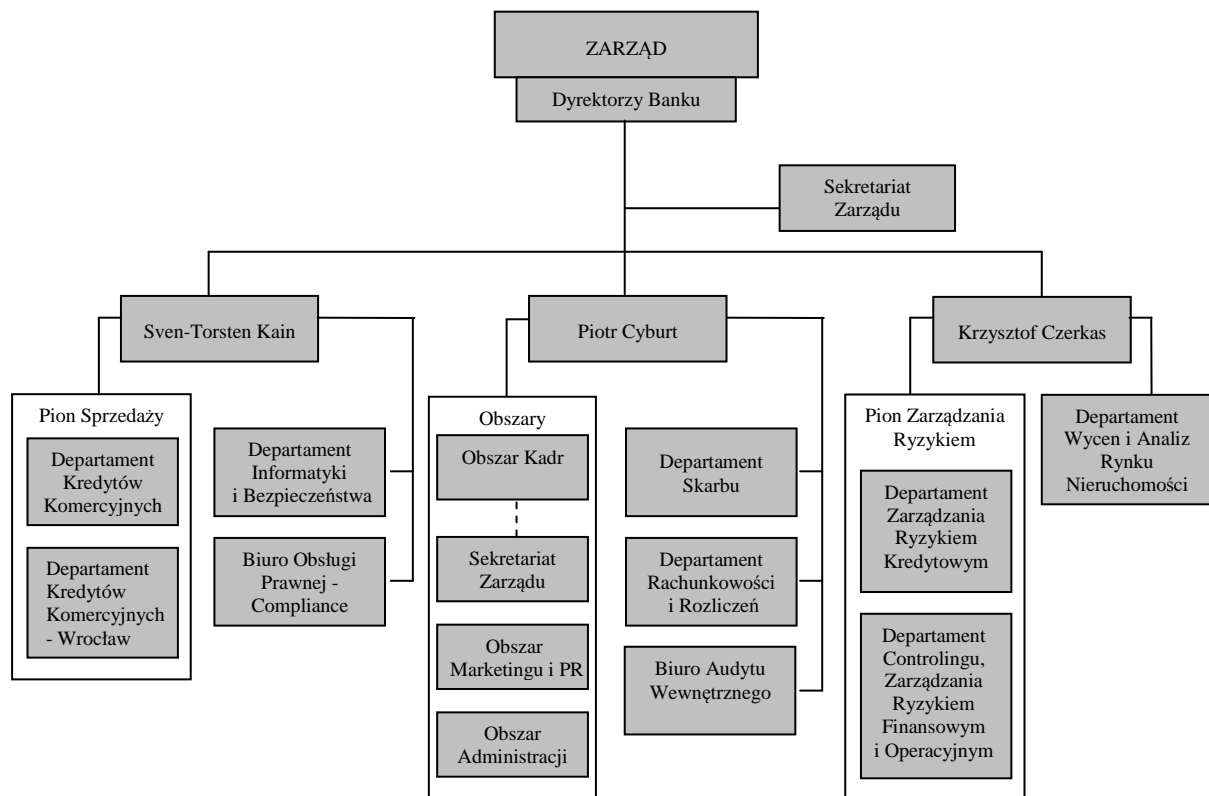
1. BRE Bank Hipoteczny S.A. w Grupie BRE Banku

Grupę kapitałową BRE Banku tworzy kilkanaście wyspecjalizowanych spółek, bezpośrednio lub pośrednio zależnych od BRE Banku. Są to: BRE Corporate Finance S.A., Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A., BRE Leasing Sp. z o.o., BRE Bank Hipoteczny S.A., Intermarket Bank AG, Centrum Rozliczeń i Informacji CERI Sp. z o.o., Polfactor S.A. oraz BRE.locum S.A., Transfinance a.s., Magyar Factor Rt., emFinanse sp. z o.o., BRE Ubezpieczenia Sp. z o.o. i BRE Wealth Management S.A.

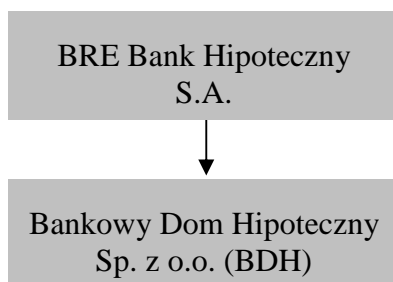
W ramach grupy kapitałowej BRE Banku działają więc podmioty oferujące usługi z zakresu bankowości korporacyjnej, inwestycyjnej oraz zarządzania aktywami. Klienci indywidualni mogą skorzystać z usług mBanku i MultiBanku oraz szybko rozwijającego się emFinanse świadczących nowoczesne usługi bankowości detalicznej.

Do grupy BRE Banku należy także spółka BRE.locum S.A. inwestująca w nieruchomości i prowadząca działalność deweloperską.

2. Wewnętrzna struktura organizacyjna BRE Banku Hipotecznego S.A.



3. Struktura Grupy BRE Banku Hipotecznego SA



Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest Bankowy Dom Hipoteczny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ("BDH"). BDH – spółka o charakterze zadaniowym, w 100% zależna od BRE Banku Hipotecznego S.A., została powołana w dniu 8 marca 2005r. w celu realizacji zadań gospodarczych związanych z zagospodarowywaniem nieruchomości przejmowanych przez Bank oraz windykacyjnych. Po wywiązaniu się spółki ze wszystkich zadań, które zostały jej powierzone przez Bank, w dniu 8 grudnia 2006r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki BDH podjęło uchwałę o czasowym ograniczeniu działalności operacyjnej BDH oraz umorzeniu 1700 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy, należących do BRE Banku Hipotecznego S.A. poprzez ich wykup przez BDH według wartości nominalnej. Po zawieszeniu działalności spółki, została wszczęta procedura obniżenia udziałów, w wyniku czego kapitał zakładowy BDH został obniżony do 65 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy. Obniżenie kapitału zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 12 czerwca 2007 roku.

Na dzień 30.06.2009r. kapitał zakładowy BDH wynosił 65 000 PLN. Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Na dzień 30.06.2009r. BDH nie prowadził działalności operacyjnej.

X. Informacje o tendencjach

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

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 2008 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 31.12.2008 r. do 31.07.2009 r.

Wzrost całkowitego portfela kredytów komercyjnych w porównaniu do analogicznego okresu w 2008 roku wyniósł 2,3% i sięgnął łącznie kwoty 3 846 mln PLN.

Wzrost całkowitego portfela kredytów dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) w porównaniu do stanu na 31 lipca 2008 roku wyniósł 26,1%, przy czym największy wzrost nastąpił w zakresie udziału kredytów przeznaczonych na finansowanie działalności JST (o 65,1% w porównaniu do 31 lipca 2008 r.), do kwoty 532 mln PLN.

Utrzymuje się tendencja wysokiego udziału w strukturze walutowej kredytów w PLN, według stanu na 31.07.2009 r. – 65,0%. Wskutek osłabienia złotego odnotowano jednak wzrost wartości kredytów w EUR (o 9,2 pp) do 32,1% oraz wzrost udziału kredytów w USD (o 1,4 pp) do 2,9%.

Średni wskaźnik LTV (loan to value) dla kredytów na finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych, udzielonych w okresie styczeń - lipiec 2009 r. wyniósł 87,3%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości)/wartość rynkowa dla kredytów na finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych udzielonych w okresie styczeń - lipiec 2009 r. wyniósł 99,47% i był on na wyższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w tym samym okresie ubiegłego roku, który wynosił 98,46%.

Wskaźnik koncentracji wysokich zaangażowań w portfelu opisany jako iloraz wartości wysokich zaangażowań (umowy na kwotę przekraczające wartość 10% funduszy własnych) oraz łącznego zaangażowania wyniósł 29,8% i był wyższy niż wskaźnik ten 31 lipca 2008 r., kiedy to wyniósł 26,4%.

Największy udział w portfelu kredytów komercyjnych zawartych w okresie styczeń - lipiec 2009 r. miały kredyty przeznaczone na kredyty dla deweloperów mieszkaniowych. W okresie styczeń - lipiec 2009 roku zostały podpisane dwie umowy kredytowe, których kwota przekroczyła 10% kapitałów własnych Banku.

Na skutek kryzysu na rynkach finansowych sytuacja finansowa Banku, podobnie jak i innych instytucji finansowych, uległa pogorszeniu w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. Towarzyszyło jej niższe wyniki finansowe, pogorszenie jakości portfela kredytowego oraz ograniczenie akcji kredytowej w związku z koniecznością utrzymania współczynnika wypłacalności na bezpiecznym poziomie.

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

Produkt		31.07.2009	31.07.2008	Dynamika
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 533 278	2 994 249	18,00%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	312 438	766 068	-59,22%
Kredyty komercyjne	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	3 845 716	3 760 317	2,27%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	66 687	71 078	-6,18%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 025	1 574	-34,93%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	67 711	72 652	-6,80%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	724 976	585 201	23,88%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	193 676	143 396	35,06%
Kredyty dla JST	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	918 651	728 597	26,08%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	338 358	205 752	64,45%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	193 676	116 493	66,26%
w tym finansowanie działalności JST	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	532 033	322 245	65,10%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	386 618	379 449	1,89%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	0	26 903	-100,00%
w tym finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	386 618	406 352	-4,86%
	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 324 941	3 650 528	18,47%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	507 138	911 038	-44,33%
Razem	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	4 832 079	4 561 566	5,93%

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 42 Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	31.07.2009			31.07.2008			Zmiana struktury walutowej (w punktach procentowych)		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	57,1%	39,6%	3,4%	71,3%	27,1%	1,6%	-14,2	12,5	1,7
Kredyty mieszkaniowe	41,8%	44,0%	14,1%	55,7%	36,5%	7,9%	-13,8	7,6	6,3
Kredyty dla JST	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) struktura walutowa w %	65,0%	32,1%	2,9%	75,6%	22,9%	1,5%	-10,6	9,2	1,4

Źródło: Emitent

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

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

Produkt	31.07.2009		31.07.2008	
	wartość**	liczba	wartość**	liczba
Kredyty komercyjne	184 021 486	8	927 663 963	72
w tym na:				
- inwestycje budowlane	0	0	241 410 470	12
- refinansowanie nieruchomości	3 500 000	1	288 098 656	33
- zakup gruntu	2 362 243	1	73 363 600	6
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	178 159 243	6	324 791 237	21
Kredyty dla Jednostek Samorządów Terytorialnych	36 359 000	1	42 058 997	9
w tym na:				
- finansowanie działalności JST	36 359 000	1	42 058 997	9
- finansowanie ZOZ'ów z poręczeniem JST	0	0	0	0
Razem	220 380 486	9	969 722 960	81

Źródło: Emitent

*Powyższe dane dotyczą wartości portfela, bez odsetek od kredytów, nie pomniejszonego o odpisy aktualizacyjne. Wartość sprzedaży w 2009 r. uwzględnia umowy - aneksy podwyższające kapitał kredytów z poprzednich lat w wysokości 42 430 875 PLN.

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

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

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

Kredyty komercyjne wg rodzaju kredytowanej nieruchomości	wg stanu na 31.07.2009			wg stanu na 31.07.2008		
	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w całkowitym zaangażowaniu banku	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone)	Liczba kredytów	% Udział w całkowitym zaangażowaniu banku
Budynki biurowo-usługowe	1 154 547	157	24,23%	943 370	161	21,02%
Kompleksy biurowo-handlowe	275 817	20	5,79%	235 062	23	5,24%
Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego	918 651	113	19,28%	728 597	102	16,23%
Grunt	196 968	20	4,13%	248 613	24	5,54%
Hotele	157 647	15	3,31%	140 208	15	3,12%
Obiekty rozrywkowo - rekreacyjne	44 190	8	0,93%	73 514	9	1,64%
Finansowanie deweloperskich projektów mieszkaniowych	1 081 903	64	22,71%	1 261 084	69	28,09%
Powierzchnie handlowe	544 603	89	11,43%	488 303	94	10,88%
Powierzchnie magazynowe	325 682	36	6,84%	296 726	37	6,61%
Inne	64 359	24	1,35%	73 438	27	1,64%
Suma	4 764 367	546	100,00%	4 488 914	561	100,00%

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.

Według stanu na 28.02.2009 r. Bank odnotował przekroczenie limitu koncentracji określonego w art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo bankowe. Przekroczenie limitu koncentracji spowodowane było wzrostem kursu EUR wobec PLN. Bank poinformował o tym fakcie Komisję Nadzoru Finansowego. W związku z podwyższeniem w marcu 2009 r. funduszy własnych Banku o wynik finansowy za drugie półrocze 2008 r. przekroczenie limitu koncentracji nie miało miejsca.

W dniu 03.02.2009 r. został przekroczony limit pasywów określony w art. 15 Ustawy o Listach Zastawnych . Wpływ deprecjacji złotego w ostatnim czasie na strukturę finansowania Banku był jedynym powodem przekroczenia limitu pasywów. Bank poinformował o tym fakcie Komisję Nadzoru Finansowego. W celu utrzymania wykorzystania ww. limitu na odpowiednim poziomie Bank zwiększył fundusze własne Banku o wynik z drugiego półrocza 2008 r. oraz przeprowadził kolejne emisje listów zastawnych. W związku z podwyższeniem w marcu 2009 r. funduszy własnych Banku o wynik finansowy za drugie półrocze 2008 r. przekroczenie limitu pasywów nie miało miejsca.

W okresie od 20.05.2009 r. do 23.06.2009 r. doszło w Banku do okresowego przekroczenia ustawowego limitu pasywów, określonego w art.15 Ustawy o Listach Zastawnych jak również limitów norm płynnościowych M1, M2 i M4, wynikających z Uchwały nr 386/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z 17.12.2008 r. w sprawie ustalenia wiążących banki norm płynności. Bank poinformował o tym fakcie pisemnie Komisję Nadzoru Finansowego, przedstawiając jednocześnie plan wyjścia z przewidywanych przekroczeń limitów.

Limit pasywów był przekroczony w okresie od 21.05.2009 r. do 23.06.2009 r. średnio o 35,6 mln PLN, co stanowiło ok. 1,45% maksymalnej wartości limitu. Norma M4 była minimalnie przekroczona przez cały okres od 20.05.2009 r. do 23.06.2009 r., a normy M1 i M2 w okresie od 16.06.2009 r. do 23.06.2009 r. również w minimalny sposób wykraczały poza ustalone limity i kształtowały się odpowiednio:

- dla M1 „-9 941,83 tys. PLN” (minimalny poziom limitu M1 to „0”); M1 jest wyrażona zgodnie ze wzorem w załączniku nr 1 do Uchwały nr 386/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 17.12.2008 r. w tys. PLN. Wartość minimalnego limitu „0” jest wyrażona konsekwentnie w tys. PLN,

- dla M2 „0,98” (minimalny poziom limitu M2 to „1”),
- dla M4 „0,969” (minimalny poziom limitu M4 to „1”).

Limit Pasywów określa maksymalną dopuszczalną kwotę zobowiązań wynikających z czynności określonych w Art. 15.1 Ustawy o Listach Zastawnych. Zgodnie z tym artykułem, kwota zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek, emitowanych obligacji oraz przyjmowanych lokat terminowych nie może przekroczyć 10-krotności funduszy własnych banku w okresie 5-ciu pierwszych lat jego działalności oraz 6-krotności funduszy własnych powyżej 5-ciu pierwszych lat jego działalności.

Sposób konstrukcji norm płynnościowych M1, M2, M3 i M4 określony został w paragrafach §4.1 oraz §5.1 Uchwały nr 386/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 17.12.2008 r. Zgodnie z paragrafem §4.1, norma płynnościowa M1 (luka płynności krótkoterminowej) jest zdefiniowana, jako różnica pomiędzy sumą wartości podstawowej i uzupełniającej rezerwy płynności w dniu sprawozdawczym a wartością środków obcych niestabilnych. Norma płynnościowa M2 (współczynnik płynności krótkoterminowej) została zdefiniowana, jako iloraz sumy wartości podstawowej i uzupełniającej rezerwy płynności w dniu sprawozdawczym do wartości środków obcych niestabilnych. Zgodnie z paragrafem §5.1, norma płynnościowa M3 (współczynnik pokrycia aktywów niepięnych funduszami własnymi) została zdefiniowana, jako iloraz funduszy własnych banku pomniejszonych o łączną wartość wymogów kapitałowych z tytułu ryzyka rynkowego i z tytułu ryzyka rozliczenia dostawy oraz ryzyka kontrahenta do aktywów niepięnych. Norma płynnościowa M4 (współczynnik pokrycia aktywów niepięnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi) została zdefiniowana, jako iloraz funduszy własnych banku pomniejszonych o łączną wartość wymogów kapitałowych z tytułu ryzyka rynkowego i z tytułu ryzyka rozliczenia dostawy oraz ryzyka kontrahenta i środków obcych stabilnych do aktywów niepięnych i aktywów o ograniczonej płynności.

Kalkulacja nadzorczych norm płynności została przedstawiona poniżej:

Aktywa		
A1	Podstawowa rezerwa płynności	
A2	Uzupełniająca rezerwa płynności	
A3	Pozostałe transakcje zawierane na hurtowym rynku finansowym	
A4	Aktywa o ograniczonej płynności	
A5	Aktywa niepięne	
Pasywa*		
B1	Fundusze własne pomniejszone o sumę wartości wymogów kapitałowych z tytułu ryzyka rynkowego i wymogu z tytułu ryzyka rozliczenia dostawy oraz ryzyka kontrahenta	
B2	Środki obce stabilne	
B3	Pozostałe zobowiązania na hurtowym rynku finansowym	
B4	Pozostałe zobowiązania	
B5	Środki obce niestabilne	
Miary płynności		
M1	Luka płynności krótkoterminowej $((A1+A2)-B5)$	0
M2	Współczynnik płynności krótkoterminowej $((A1+A2)/B5)$	1
M3	Współczynnik pokrycia aktywów niepięnych funduszami własnymi $(B1/A5)$	1
M4	Współczynnik pokrycia aktywów niepięnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi $(B1+B2)/(A5+A4)$	1

* z uwzględnieniem korekt wynikających z metodologii wyznaczania nadzorczych miar płynności

Na dzień 20.05.2009 r. przypadał termin wykupu hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. wskazanych w Tabeli 24 Prospektu o wartości 55 mln EUR i 25 mln USD (co łącznie stanowiło ekwiwalent ok. 330 mln PLN). Ze względu na fakt, że agencja ratingowa Moody's Investors Service umieściła rating listów zastawnych Emitenta na liście obserwacyjnej z możliwością jego obniżenia, Bank wyemitował w dniu 20.05.2009 r. hipoteczne listy zastawne o wartości jedynie 60 mln PLN. Po potwierdzeniu w dniu 10.06.2009 r. przez agencję ratingową Moody's Investors Service ratingu dla hipotecznych listów zastawnych Emitenta na poziomie Baa2, w dniu 24.06.2009 r. Bank wyemitował hipoteczne listy zastawne o wartości 300 mln PLN.

Różnicę między kwotą zobowiązań Banku z tytułu hipotecznych listów zastawnych wymagalnych w dniu 20.05.2009 r. a kwotą wartości listów zastawnych, które Bank wyemitował w dniu 20.05.2009 (która wynosiła ok. 270 mln PLN) Bank sfinansował głównie za pomocą obligacji krótkoterminowych, zwiększając obciążenie limitu pasywów powyżej maksymalnej dopuszczalnej wartości wynoszącej 6-ciokrotność funduszy własnych. Spowodowało to przekroczenie limitu pasywów. Po wyemitowaniu w dniu 24.06.2009 r. hipotecznych listów zastawnych o wartości 300 mln PLN, Bank zmniejszył zaangażowanie z tytułu zobowiązań innych niż listy zastawne. Wartość tych zobowiązań była w następstwie mniejsza od maksymalnej dopuszczalnej kwoty wynoszącej 6-ciokrotność funduszy własnych. W konsekwencji przekroczenie limitu pasywów zostało zlikwidowane i od momentu emisji z dnia 24.06.2009 r., limit pasywów nie jest już przekroczony.

2. Czynniki wywierające znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta

Rozwój Emitenta warunkują czynniki zewnętrzne, niezależne od Spółki, jak i wewnętrzne – ściśle związane z jej działalnością. Wymienione poniżej czynniki wg Emitenta mogą w przyszłości mieć wpływ na jego sytuację finansową.

2.1. Czynniki zewnętrzne

Czynniki makroekonomiczne:

- Przyrost produktu krajowego brutto w Polsce w 2008 r. wyniósł 4,8%. Spadek dynamiki tempa rozwoju gospodarczego oraz niepewność co do perspektyw rozwoju gospodarki wpływają i będą wpływać na sytuację Emitenta. Oczekuje się jednak dalszego zainteresowania inwestowaniem na rynku nieruchomości przez podmioty posiadające zasoby kapitału, co przyczyni się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki hipoteczne w celu sfinansowania zakupu nieruchomości.
- Na koniec 2008 r. poziom bezrobocia w Polsce był niższy niż w 2007 roku i wyniósł 9,5%. Ocenia się, że w związku ze spowolnieniem gospodarczym w Polsce i na świecie bezrobocie w Polsce może stopniowo wzrastać. Może to mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- W 2008 r. inflacja w relacji grudzień do grudnia wyniosła 3,3%. Perspektywy spowolnienia gospodarczego i niewielki wzrost cen dóbr konsumpcyjnych liczony koszykiem dóbr CPI wpływają na spadek podstawowych stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego, co powinno przekładać się na spadek oprocentowania kredytów udzielanych przez Emitenta. Zbliżające się mistrzostwa Europy w piłce nożnej - Euro 2012 organizowane wspólnie przez Polskę i Ukrainę będą czynnikiem wpływającym na powstawanie wielu nowych inwestycji budowlanych.
- 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 (45,6% na 31.03.2009 r.), co w przypadku kryzysu walutowego może mieć negatywny wpływ na możliwość spłaty kredytów. Wysoki udział kredytów walutowych wynika z ich niższego oprocentowania w stosunku do kredytów w złotych oraz faktu ustalania stawek czynszu w obiektach komercyjnych w walutach obcych.
- Na znacznie niższym poziomie niż w roku ubiegłym ukształtowała się na koniec 2008 r. główna stopa procentowa w strefie euro – 2,5%. Znacznie spadł poziom stóp procentowych w USD na skutek serii obniżek, jakie miały miejsce na rynku amerykańskim. Pod koniec 2008 roku główna stopa procentowa w USD wynosiła 0,25%, co nie wpłynęło jednak na wzrost zainteresowania klientów kredytami udzielanymi w walucie amerykańskiej.
- Ze względu na kryzys na globalnym rynku finansowym i utrzymujący się niepokój rynkowy trudniejszy stał się dostęp do źródeł refinansowania oraz wzrósł jego koszt. Może to mieć negatywny wpływ na działalność banków hipotecznych.
- Przyrost produktu krajowego brutto w Polsce za I kwartał 2009 roku wyniósł w ujęciu rocznym 0,8%, a w ujęciu kwartalnym 0,4%.
- W czerwcu 2009 r. stopa bezrobocia wyniosła 10,7% wobec 9,5% na koniec 2008 r. Wzrost stopy bezrobocia i zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych osobom fizycznym ma negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mieszkaniowe.
- W czerwcu 2009 r. inflacja wyniosła 3,5% w ujęciu rocznym. Perspektywy spowolnienia gospodarczego i niewielki wzrost cen dóbr konsumpcyjnych liczony koszykiem dóbr CPI wpłynęły na spadek podstawowych stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego. Na koniec czerwca 2009 r. stopa referencyjna NBP wynosiła 3,5%.
- 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 (42,9% na 31.07.2009 r.), co w przypadku kryzysu walutowego może mieć negatywny wpływ na możliwość spłaty kredytów. Wysoki udział kredytów walutowych wynika z ich niższego oprocentowania w stosunku do kredytów w złotych oraz faktu ustalania stawek czynszu w obiektach komercyjnych w walutach obcych.

-
- Na koniec czerwca 2009 r. główna stopa procentowa w strefie euro wynosiła 1,0% wobec 2,5% na koniec 2008 r. Na koniec I półrocza 2009 r. podobnie jak na koniec 2008 r. główna stopa procentowa w USD wynosiła 0,25%.

Perspektywy rozwoju rynku nieruchomości

- Popyt na rynku mieszkaniowym po trzecim kwartale 2008 r. uległ wyraźnemu obniżeniu, co było bezpośrednią konsekwencją zaostrzonych zasad przyznawania kredytów mieszkaniowych denominowanych w walutach obcych. Dodatkowo na zmniejszenie popytu miały wpływ utrzymujące się na wysokim poziomie ceny ofertowe na rynku pierwotnym oraz obawy społeczeństwa co do dalszego rozwoju sytuacji gospodarczej.
- Zjawisko korekty cen nieruchomości mieszkaniowych oraz spadku liczby transakcji może potrwać do I połowy 2010 r. Oczekiwana poprawa sytuacji na rynku nieruchomości w II poł. 2010 zakłada stabilizację relacji popytu i podaży oraz odbicie w cyklu koniunkturalnym gospodarki światowej. Rynek budownictwa mieszkaniowego w najbliższych latach będzie należał prawdopodobnie do większych podmiotów o ugruntowanej pozycji, którzy okres pogorszenia sytuacji rynkowej powinni wykorzystać do przejmowania mniejszych firm deweloperskich.
- W 2009r. czynnikiem stymulującym wzrost popytu może być rządowy program „Rodzina na swoim”. W oparciu o rozwiązania gwarantowane przez ten program deweloperzy obniżają ceny niektórych oferowanych mieszkań, dając tym samym szansę posiadania pierwszego mieszkania tym, dla których rynkowe warunki obsługi kredytu są zbyt obciążające. Dla deweloperów program stwarza możliwości zwiększenia sprzedaży i generowania przychodów. Szacuje się, że deficyt mieszkaniowy w Polsce kształtuje się obecnie na poziomie około 1,5 mln mieszkań.
- W odniesieniu do rynku nieruchomości komercyjnych czynnikami stymulującymi wzrost popytu mogą być wydłużony okres kredytowania oraz planowane zmiany w przepisach Kodeksu Cywilnego, dotyczące wydłużenia maksymalnego okresu obowiązywania umów najmu pomiędzy osobami prawnymi (z 10 do 30 lat).
- Głównym krajowym rynkiem Banku jest Warszawa, która jako administracyjna i finansowa stolica kraju rozwija inwestycje szybciej niż pozostałe rejony kraju. Tutaj lokuje się znaczną część inwestycji budowlanych, tutaj też nieruchomości osiągają najwyższe ceny. Wysoki popyt na mieszkania w Warszawie wynika z następujących czynników: coraz starsze i niskiej jakości zasoby mieszkaniowe, trendy migracyjne, rosnąca liczba gospodarstw domowych, oraz stosunkowo wysoki poziom dochodów i niska stopa bezrobocia, które wpływają na relatywnie łatwiejszy dostęp do kredytów. Rozwój Banku będzie więc w konsekwencji w dużej mierze związany z rozwojem największego rynku.
- Analizując perspektywy szacuje się, że pod względem wolumenu transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych rok 2009 może zakończyć się wynikiem niższym niż w 2008r. Na rynku nadal znajdują się podmioty posiadające zasoby kapitału. Polski rynek nieruchomości komercyjnych jest w dalszym ciągu dobrze postrzegany przez inwestorów zagranicznych i przynosi wymierne zyski, jednak z uwagi na relatywnie małą konkurencję wśród potencjalnych nabywców nieruchomości oraz oczekiwane wyższe stopy zwrotu ceny uzyskane z przyszłych transakcji mogą być niższe niż dotychczas.
- Czynniki demograficzne zdecydowanie sprzyjają popytowi. W życie zawodowe wkraczają co roku kolejne roczniki z drugiego wyżu demograficznego. Około roku 2010 – 2012 spodziewany jest kolejny wzrost liczby urodzeń, co może spowodować wzrost popytu na większe mieszkania i domy jednorodzinne.
- Na skutek obserwowanego do 2008 r. spadku bezrobocia oraz wzrostu poziomu przeciętnego wynagrodzenia wywołanego wysokim wzrostem gospodarczym doszło do poprawy zdolności kredytowej Polaków. W wyniku kryzysu na rynku hipotecznym (tzw. subprime), jaki rozpoczął się w 2007 roku w Stanach Zjednoczonych, zwiększył się jednak koszt finansowania działalności kredytowej. Przełożyło się to na zaostrzenie procedur kredytowych oraz wzrost oprocentowania nowych kredytów. Młodzi kredytobiorcy często korzystają z pomocy finansowej ich rodzin, co częściowo łagodzi problem braku oszczędności na wkład własny przy zakupie pierwszego mieszkania. Realny koszt odsetek dla osób kupujących pierwsze mieszkanie obniża tzw. ulga odsetkowa oraz dopłaty do odsetek w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”, co pośrednio jest czynnikiem zachęcającym młode osoby do sięgnięcia po kredyt.
- Elementem hamującym popyt może stać się planowane wprowadzenie przez KNF tzw. Rekomendacji T. dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym ekspozycji wobec gospodarstw domowych. Obecna strategia Banku zakłada udzielanie jedynie kredytów komercyjnych dla przedsiębiorców oraz jednostek samorządu terytorialnego. Jeżeli strategia Banku zostanie rozszerzona o udzielanie kredytów konsumenckich, Bank zastosuje się do wymogów rekomendacji T. Jakkolwiek Rekomendacja T nie została jeszcze przez KNF ostatecznie opublikowana, zgodnie z wstępnymi propozycjami Komisji Nadzoru Finansowego bank powinien między innymi:
 - dokonać oceny zdolności kredytowej gospodarstwa domowego i wiarygodności kredytowej osób odpowiedzialnych za spłatę zobowiązań na podstawie kompletnych, wiarygodnych oraz zgodnych ze stanem faktycznym i prawnym informacji,
 - zakładać, że maksymalny poziom wydatków związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i finansowych do dochodów gospodarstwa domowego nie powinien być wyższy niż 50 proc.,
 - przyjąć bufor dla pokrycia skutków zmian wielkości wskaźnika LtV (*loan to value*) spowodowanych zmianą kursu

waluty lub niedopasowaniem waluty ekspozycji i waluty, w której wyrażona jest wartość zabezpieczenia na poziomie min. 10 proc. dla kredytów do 5 lat i min. 20 proc. dla kredytów powyżej 5 lat,

- monitorować zmiany zachodzące na rynkach podstawowych typów przyjmowanych zabezpieczeń,
- posiadać procedury pozwalające na podjęcie szybkich środków zaradczych w przypadku nieprzewidzianego spadku wartości zabezpieczeń.

Wdrożenie rekomendacji T może ograniczyć dostęp do kredytu hipotecznego klientom o najniższej zdolności kredytowej.

- W poprzednich latach istotnym czynnikiem popytowym były inwestycje spekulacyjne. Mieszkania były kupowane zarówno jako inwestycja średnioterminowa (we wczesnej fazie budowy w celu odsprzedania po jej zakończeniu) jak i długoterminowa z myślą o połączeniu zysku wynikającego ze wzrostu wartości z dochodami z wynajmu. Mieszkania w celu inwestycyjnym nabywali zarówno Polacy jak i cudzoziemcy, w tym inwestorzy instytucjonalni. W 2008 r. doszło do zmiany sytuacji w segmencie inwestycji spekulacyjnych, zahamowaniu uległ popyt, pojawiła się natomiast podaż nieruchomości ze strony tej grupy inwestorów.
- Pod koniec 2007 roku Ministerstwo Finansów wydało rozporządzenie, na mocy którego od 1 stycznia 2008 r. do końca 2010 roku sprzedaż domów i mieszkań bez limitów powierzchniowych opodatkowana będzie nadal obniżoną stawką VAT wynoszącą 7%. Tym samym na zachowania nabywców w najbliższej perspektywie nie będzie miała wpływu obawa przed koniecznością dostosowania polskich przepisów o VAT do standardów europejskich. W przeszłości zapowiedź wzrostu podatku i likwidacja ulg podatkowych była czynnikiem sztucznie nakręcającym popyt na kilka – kilkanaście miesięcy przed wejściem zmian w życie.
- W warunkach pogorszenia sytuacji na rynku pracy czynnikiem ograniczającym popyt może być pogarszająca się relacja kosztów do dochodów. W konsekwencji, po kilku latach wyraźnego wzrostu cen nieruchomości, może to zmusić deweloperów do wstrzymywania rozpoczęcia kolejnych inwestycji oraz poszukiwania tańszych terenów na obrzeżach miasta i poza jego granicami.
- Ze względu na kryzys finansowy i problemy na macierzystych rynkach, osłabieniu uległa konkurencja ze strony zagranicznych instytucji kredytowych, które po przystąpieniu Polski do UE angażowały się w finansowanie nieruchomości w Polsce.
- Prognozy dla rynku powierzchni biurowych:
 - ograniczony dostęp do finansowania dla nowych przedsięwzięć deweloperskich negatywnie wpłynie na poziom podaży,
 - w perspektywie krótkoterminowej współczynnik pustostanów będzie wzrastał, jednak w dłuższym okresie spadek podaży powinien zrównoważyć spadek popytu,
 - należy spodziewać się wzrostu stóp kapitalizacji oraz stabilizacji stawek czynszu.
- Analizując perspektywy rozwoju rynku powierzchni handlowych na lata 2009 – 2010, w odniesieniu do kryzysu finansowego, obserwuje się zmniejszanie wydatków na konsumpcję przez osoby prywatne. W rezultacie istnieje ryzyko utraty płynności, bądź niezadowolenia z poziomu zysków z handlu, co może skutkować większą rotacją najemców. Przy realizacji takiego scenariusza może dojść do przejściowej przewagi podażowej na rynku powierzchni handlowych i zniżkowych tendencji stawek czynszowych oraz czasowego spowolnienia tempa inwestycyjnego. Obecny stopień nasycenia powierzchnią handlową (dla całego kraju) wynosi 220 m²/1000 mieszkańców. Według dotychczasowych oszacowań graniczny poziom 260 m²/1000 mieszkańców, przy którym nastąpiłoby nasycenie rynku przewidywany był na koniec 2010 r. W związku z obserwowanym spowolnieniem proces ten najprawdopodobniej wydłuży się w czasie.
- Uwzględniając specyfikę rynku nieruchomości magazynowych wydaje się, że branża ucierpi na sytuacji gospodarczej w mniejszym stopniu niż pozostałe rodzaje rynków. Przemawia za tym przede wszystkim: krótki okres realizacji, relatywnie niskie koszty pozyskania gruntów, stosunkowo niskie koszty budowy.
- Nadal znaczny potencjał rynku powierzchni magazynowych w Polsce skorelowany jest z rozwojem infrastruktury drogowej, która powinna zyskać na kryzysie.
- Branża nieruchomości magazynowych już wykazała zdolności przystosowawcze. Nowe inwestycje zostały ograniczone do inwestycji typu BTS (build-to-suit) i tego typu tendencja najprawdopodobniej zostanie podtrzymana do czasu ożywienia gospodarczego. Może być to także początek reorientacji deweloperów z rynku typowo magazynowego na produkcyjno-magazynowy. Szczególnie dotyczy to inwestycji magazynowo-logistycznych połączonych z systemem montażu lub produkcji (odpowiedników w sektorze motoryzacyjnym systemów SKD - semi-knocked-down lub MKD - medium-knocked-down). Tym bardziej, że coraz częściej pojawiają się informacje o aktywności inwestycyjnej samych producentów (budowa nowych obiektów). W przypadku ograniczonego dostępu do linii kredytowych takich inwestorów może nastąpić poszerzenie zakresu działalności branży TSL o realizację inwestycji o charakterze produkcyjnym.

Finansowanie gmin

- Efektem przemian ustrojowych w ostatnim piętnastoleciu było zwiększenie samodzielności Jednostek Samorządu Terytorialnego, w tym samodzielności finansowej. Postępująca decentralizacja obowiązków z zakresu realizacji zadań publicznych, jak również liczne wyzwania inwestycyjne stojące przed Jednostkami Samorządu Terytorialnego rodzą konieczność nowego podejścia do zarządzania finansami samorządów.
- Nowa ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym spowodowała, że BRE Bank Hipoteczny SA zainteresował się finansowym i prawnym aspektem realizacji projektów inwestycyjnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, co w dalszej perspektywie przyczyni się do zwiększenia portfela kredytowego Banku.
- Rozszerzenie oferty Banku o produkty dla jednostek samorządowych przede wszystkim dywersyfikuje portfel kredytowy Emitenta, nie ograniczając go jedynie do portfela nieruchomościowego. Zbiega się to z potrzebami i oczekiwaniami polskich gmin, które stają przed koniecznością szybkiego rozwoju infrastrukturalnego i nowego podejścia do zarządzania finansami.
- Finansowanie długoterminowe proponowane przez Emitenta Jednostkom Samorządu Terytorialnego redukuje roczne obciążenia JST z tytułu zaciągniętego kredytu, zmniejsza zagrożenie przekroczenia limitów zadłużenia określonych przez ustawę o finansach publicznych, umożliwia sfinansowanie większej liczby projektów w tym samym czasie oraz stwarza możliwość konsolidacji zadłużenia z tytułu różnych instrumentów finansowych jednym kredytem długoterminowym.

2.2. Czynniki wewnętrzne

Głównym czynnikiem wewnętrznym decydującym o rozwoju Banku jest jego zdolność do utrzymania pozycji lidera wśród banków hipotecznych działających w Polsce. Bank buduje swoją pozycję na rynku i stabilność wewnętrzną w oparciu o szereg czynników, które w przyszłości będą miały wpływ na rozwój Emitenta. Należą do nich m.in.:

- utrzymanie doświadczonej i wykształconej kadry Banku,
- zdolność do tworzenia i właściwego wykorzystywania procedur operacyjnych,
- umocnienie pozycji na rynku finansowania jednostek samorządu terytorialnego,
- jakość zarządzania nowoczesnymi i rozbudowanymi systemami teleinformatycznymi,
- aktywność na forum finansowym i międzynarodowym (Bank jest członkiem Związku Banków Polskich oraz Europejskiej Federacji Hipotecznej z siedzibą w Brukseli i uczestniczy w pracach m.in. Komitetu Europejskiej Rady d/s Listów Zastawnych).

3. Strategia rozwoju Emitenta

Strategicznym celem Banku w perspektywie najbliższych lat będzie utrzymanie osiągniętej pozycji wśród krajowych banków hipotecznych, realizowanie misji znaczącego kredytodawcy w obszarze nieruchomości komercyjnych oraz lidera emisji listów zastawnych. W 2009 roku Bank będzie również aktywnie rozwijał usługi doradcze dla rynku nieruchomości, stanowiące ważny element misji i uzupełnienie oferty kredytowej.

Uwzględniając sytuację panującą w otoczeniu rynkowym, skutki globalnego kryzysu finansowego dla krajowego rynku nieruchomości oraz rynku międzybankowego, Bank przeprowadził weryfikację celów i założeń biznesowych określonych w strategii średniookresowej. Wielkość akcji kredytowej, dotychczas determinowana głównie przez popyt rynkowy, w perspektywie najbliższych lat będzie zależna od możliwości uplasowania na rynku nowych emisji listów zastawnych oraz refinansowania działalności w oparciu o źródła zewnętrzne. W miarę stabilizacji sytuacji na rynku i uwzględniając priorytetowe założenie budowania przede wszystkim bezpiecznego portfela kredytowego Bank będzie dążył do finansowania klientów korporacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem refinansowania gotowych obiektów. Finansowanie deweloperów mieszkaniowych, z uwagi na spowolnienie na rynku mieszkaniowym, spadek popytu i wzrost ryzyka kredytowego w tym segmencie, pozostanie obszarem uzupełniającym.

Główne cele Banku na rok 2009 to:

- utrzymanie wysokiej jakości portfela kredytowego,
- zmiana struktury portfela kredytowego w kierunku jeszcze większej dominacji refinansowania gotowych i wynajętych nieruchomości komercyjnych.

Biorąc pod uwagę zmianę sytuacji rynkowej, Bank ma świadomość, że w swojej działalności zetknie się z rosnącym ryzykiem kredytowym, zwłaszcza w finansowaniu gruntów i deweloperów mieszkaniowych, oraz wysokim ryzykiem płynności. Te rodzaje ryzyka będą więc podlegać szczególnemu nadzorowi i kontroli. Przy przewidywanej stagnacji przychodów odsetkowych w 2009 r. rośnie również ranga zarządzania kosztami, dlatego Bank podejmuje działania na rzecz ich racjonalizacji i ograniczenia.

W polityce finansowania swojej działalności Bank będzie dążył do:

- zapewnienia płynności po możliwie najniższych do uzyskania kosztach,
- zabezpieczania ryzyka stóp procentowych i ryzyka walutowego związanych z emisjami listów zastawnych,
- współpracy z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych,
- zwiększenia poziomu wartości depozytów przyjmowanych od klientów spoza grupy kredytobiorców Banku w ramach prowadzonych rachunków lokat terminowych.

Bank zamierza udzielać kredytów w PLN, EUR lub USD w zależności od potrzeb klientów oraz sytuacji rynkowej. Kredyty w walutach obcych powinny cieszyć się zainteresowaniem szczególnie przy finansowaniu nieruchomości komercyjnych.

4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

Od 31.12.2008 roku do dnia zatwierdzenia Prospektu nie zaszły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta. Istotne tendencje jakie zaszły w okresie od daty sporządzenia ostatnich sprawozdań finansowych zostały omówione w rozdziale X, pkt.1.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu nie są znane jakiegokolwiek tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, poza wymienionymi w Rozdziale X, pkt 1 i pkt. 2, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta, przynajmniej w ciągu bieżącego roku obrotowego.

XI. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze

1. Zarząd

Imiona i nazwiska członków zarządu Emitenta są podane poniżej wraz z adresem pracy, opisem stanowiska oraz informacją o podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem (jeśli taką działalność dana osoba wykonuje).

Imię i nazwisko	Stanowisko (oraz podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem)	Miejsce pracy
Piotr Cyburt	Prezes Zarządu (Członek Rady Nadzorczej Hochtief Polska Sp. z o.o.* Przewodniczący Rady Nadzorczej Bre.locum S.A.)	BRE Bank Hipoteczny S.A. Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa
Sven-Torsten Kain	Członek Zarządu (Członek Rady Nadzorczej GANT Development S.A.**)	BRE Bank Hipoteczny S.A. Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa
Krzysztof Czerkas	Członek Zarządu (Członek Komitetu Inwestycyjnego TFI Skarbiec S.A.)	BRE Bank Hipoteczny S.A. Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa

* Hochtief Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie kompleksowego wykonawstwa obiektów biurowych, użyteczności publicznej, handlowo-rozrywkowych, przemysłowych, mieszkaniowych oraz realizacji obiektów z zakresu infrastruktury drogowej, mostowej, tunelowej, kolejowej, portowej i ochrony środowiska. Piotr Cyburt zasiada w radzie nadzorczej Hochtief Polska Sp. z o.o. jako członek niezależny.

** Grupa Kapitałowa GANT Development SA prowadzi od 1998 r. działalność deweloperską. Aktywność deweloperska GANT Development SA koncentruje się na budowie lokali mieszkalnych i usługowych, a także sprzedaży i zarządzaniu wybudowanymi nieruchomościami. Pan Sven-Torsten Kain jest niezależnym członkiem rady nadzorczej GANT Development S.A.

2. Rada Nadzorcza

Imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej Emitenta są podane poniżej wraz z adresem miejsca pracy, opisem stanowiska oraz informacją o podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem (jeśli taką działalność dana osoba wykonuje).

Imię i nazwisko	Stanowisko (oraz podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem)	Miejsce pracy
Hans-Dieter Kemler	Przewodniczący Rady Nadzorczej (Członek Zarządu BRE Bank S.A.)	BRE Bank SA ul Senatorska 18, 00-950 Warszawa
Przemysław Gdański	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (Członek Zarządu BRE Bank S.A. Przewodniczący Rady Nadzorczej BRE Leasing Sp. z o.o.)	BRE Bank SA ul Senatorska 18, 00-950 Warszawa
Karin Katerbau	Członek Rady Nadzorczej (Wiceprezes Zarządu BRE Bank S.A. Członek Rady Nadzorczej BRE Leasing Sp. z o.o.)	BRE Bank SA ul Senatorska 18, 00-950 Warszawa
Maria Wojsiat-Przedpeńska	Członek Rady Nadzorczej	BRE Bank SA ul Senatorska 18, 00-950 Warszawa
Jolanta Daniewska	Członek Rady Nadzorczej	Emeryt
Wiesław Thor	Członek Rady Nadzorczej (Wiceprezes Zarządu BRE Bank S.A.)	BRE Bank SA ul Senatorska 18, 00-950 Warszawa

Hartwig Glatzki	Członek Rady Nadzorczej (Dyrektor ds. Bankowości Inwestycyjnej i Korporacyjnej, Europa Kontynentalna i Ameryka Łacińska w EUROHYPO AG)	EUROHYPO AG Helfmann-Park 5, 65760 Eschborn Niemcy
-----------------	---	--

3. Walne Zgromadzenie

BRE Holding Sp. z o.o. posiada 1 325 000 akcji Emitenta, co uprawnia do wykonywania 1 325 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 75,71% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

BRE Bank posiada 425 000 akcji Emitenta, co uprawnia do wykonywania 425 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta i stanowi 24,29% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

4. Konflikt interesów

Pomiędzy członkami Zarządu i Rady Nadzorczej a Emitentem nie występuje konflikt interesów ani potencjalny konflikt interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami. W ocenie Emitenta potencjalny konflikt interesów nie występuje pomimo, że Prezes Zarządu Emitenta Piotr Cyburt zasiada w radzie nadzorczej spółki Hochtief Polska Sp. z o.o. oraz że Członek Zarządu Emitenta Sven-Torsten Kain zasiada w radzie nadzorczej spółki Gant Development S.A.¹

¹ Spółki Gant Development S.A. i Hochtief Polska Sp. z o.o. należą do podmiotów, które są lub mogą być potencjalnymi kredytobiorcami Banku. Jednak decyzje Banku, w tym związane z działalnością kredytową, podejmowane są wyłącznie na podstawie szczegółowej oceny danego projektu inwestycyjnego z uwzględnieniem jego rentowności i bezpieczeństwa. Przy sporządzaniu analizy projektów inwestycyjnych i decyzji odnośnie ich finansowania nie są preferowane jakiegokolwiek podmioty gospodarcze.

XII. Biegli rewidenci w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

1. Imiona, nazwiska, adresy i siedziby biegłych rewidentów

Zamieszczone w Prospekcie sprawozdania finansowe Emitenta za rok 2008 i 2007 zostały zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14 - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 144.

2. Informacje o zmianie biegłego rewidenta

W okresie objętym historycznymi sprawozdaniami finansowymi nie doszło do zmiany biegłego rewidenta.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o pełni rolę audytora w większości spółek w Grupie BRE Banku.

XIII. Informacje finansowe

Historyczne informacje finansowe Emitenta zostały włączone do Prospektu przez odniesienie do raportów okresowych Spółki.

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2008 r. opublikowanego 31.03.2009 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.rhb.com.pl.

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu rocznego Emitenta za 2007 r. opublikowanego 31.03.2008 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.rhb.com.pl.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2009 do 30.06.2009 roku oraz Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2009 do 30.06.2009 roku.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu skróconego sprawozdania finansowego za okres
od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2009 r.**

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
BRE Banku Hipotecznego S.A.**

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. (zwanej dalej „Bankiem”) z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, obejmującego:

- (a) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2009 r., który po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego wykazuje sumę 4.849.943 tys. zł;
- (b) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r. wykazujący zysk netto w kwocie 13.358 tys. zł;
- (c) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r. wykazujące całkowite dochody w kwocie 13.229 tys. zł;
- (d) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 13.066 tys. zł;
- (e) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r. wykazujący wpływy pieniężne netto w kwocie 109.679 tys. zł;
- (f) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską dotyczącymi sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34) półrocznego skróconego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Banku. Naszym zadaniem było przedstawienie raportu o tym półrocznym sprawozdaniu na podstawie dokonanego przeglądu.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Normy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać odpowiednią pewność, że półroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy drogą analizy wyżej wymienionego półrocznego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz z wykorzystaniem informacji uzyskanych od Zarządu i pracowników Banku.



Zakres wykonanych prac był znacząco mniejszy od zakresu badania sprawozdania finansowego, ponieważ celem przeglądu nie było wyrażenie opinii o prawidłowości i rzetelności półrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Niniejszy raport nie stanowi opinii z badania sprawozdania finansowego w rozumieniu Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami).

Dokonany przez nas przegląd nie wykazał potrzeby istotnych zmian w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym tak, aby było ono zgodne z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. i przeprowadzający przegląd:

Adam Celinski
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033/7039

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 144

Warszawa, 31 lipca 2009 r.



BRE BANK HIPOTECZNY S.A.

**Skrócone Sprawozdanie finansowe według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
za pierwsze półrocze 2009 roku**

SPIS TREŚCI

Wybrane dane finansowe	3
Rachunek zysków i strat	4
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
Noty objaśniające do skróconego sprawozdania finansowego	10
1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A.	10
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	10
3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości	22
4. Segmenty operacyjne	23
5. Wynik z tytułu odsetek	27
6. Wynik z tytułu opłat i prowizji	27
7. Wynik na działalności handlowej	27
8. Pozostałe przychody operacyjne	28
9. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	28
10. Ogólne koszty administracyjne	28
11. Koszty świadczeń pracowniczych	28
12. Pozostałe koszty operacyjne	28
13. Zysk na jedną akcję	29
14. Kredyty i pożyczki udzielone klientom	29
15. Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione	29
16. Zobowiązania wobec klientów	30
17. Wpływ kryzysu finansowego na sytuację Banku	30
Wybrane dane objaśniające	31
1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	31
2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego	31
3. Sezonowość lub cykliczność działalności	31
4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ	31
5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny	31
6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	31
7. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe	33
8. Wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności	34
9. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu pierwszego półrocza 2009 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym	34
10. Skutek zmian w strukturze jednostki w pierwszym półroczu 2009 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności	34
11. Zmiany zobowiązań warunkowych	34
12. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów	34
13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu	34
14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji	34
15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych	34
16. Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	34
17. Korekty błędów poprzednich okresów	34
18. Niespłnienie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych	34
19. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do danych prognozowanych	34
20. Zarejestrowany kapitał akcyjny	35
21. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące	35
22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	35
23. Zobowiązania pozabilansowe	35

<u>24.</u>	<u>Transakcje z podmiotami powiązanymi</u>	36
<u>25.</u>	<u>Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych</u>	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
<u>26.</u>	<u>Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta</u>	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. euro	
	I półrocze 2009 okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	I półrocze 2008 okres od 01.01.2008 do 30.06.2008	I półrocze 2009 okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	I półrocze 2008 okres od 01.01.2008 do 30.06.2008
I. Przychody z tytułu odsetek	141 497	130 511	31 316	37 529
II. Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 438	1 787	540	514
III. Wynik na działalności handlowej	1 491	1 586	330	456
IV. Wynik na działalności operacyjnej	16 662	23 992	3 688	6 899
V. Zysk brutto	16 662	23 992	3 688	6 899
VI. Zysk netto przypadający na akcjonariuszy spółki	13 358	19 273	2 956	5 542
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	36 871	(547 806)	8 160	(157 524)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(773)	(2 932)	(171)	(843)
IX. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	73 581	610 048	16 285	175 422
X. Przepływy pieniężne netto, razem	109 679	59 310	24 274	17 055
XI. Aktywa razem	4 849 943	3 902 467	1 085 096	1 163 457
XII. Zobowiązania wobec innych banków	1 759 884	843 906	393 745	251 597
XIII. Zobowiązania wobec klientów	215 425	263 701	48 198	78 618
XIV. Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy spółki	326 093	288 481	72 958	86 006
XV. Kapitał akcyjny	175 000	175 000	39 153	52 173
XVI. Liczba akcji	1 750	1 750	1 750	1 750
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	186,34	164,85	41,69	49,15
XVIII. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	186,34	164,85	41,69	49,15
XIX. Współczynnik wypłacalności	10,30	11,36	10,30	11,36
XX. Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	7,63	11,01	1,69	3,17
XXI. Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	7,63	11,01	1,69	3,17

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30.06.2009r. – 1 EUR = 4,4696 PLN oraz kurs NBP z dnia 30.06.2008r. – 1 EUR = 3,3542 PLN.
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca dwóch półroczy 2009 i 2008 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,5184 PLN i 1 EUR = 3,4776 PLN.

Rachunek zysków i strat

	Nota	Okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	Okres od 01.01.2008 do 30.06.2008
Przychody z tytułu odsetek		141 497	130 511
Koszty odsetek		(109 328)	(90 695)
Wynik z tytułu odsetek	5	32 169	39 816
Przychody z tytułu opłat i prowizji		2 438	1 787
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(786)	(726)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	6	1 652	1 061
Wynik na działalności handlowej	7	1 491	1 586
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>		<i>2 552</i>	<i>606</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>		<i>(1 061)</i>	<i>980</i>
Pozostałe przychody operacyjne	8	525	834
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	9	(1 038)	(275)
Ogólne koszty administracyjne	10, 11	(16 135)	(17 225)
Amortyzacja		(1 602)	(1 323)
Pozostałe koszty operacyjne	12	(400)	(482)
Wynik działalności operacyjnej		16 662	23 992
Zysk brutto		16 662	23 992
Podatek dochodowy		(3 304)	(4 719)
Zysk netto		13 358	19 273
Zysk netto		13 358	19 273
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		1 750	1 750
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	13	7,63	11,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		1 750	1 750
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	13	7,63	11,01

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	Okres od 01.01.2008 do 30.06.2008
Wynik finansowy	13 358	19 273
Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu	(129)	(292)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (netto)	(129)	(292)
Dochody całkowite netto, razem	13 229	18 981

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	30.06.2009	31.12.2008
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym		41 202	15 537
Należności od banków		176 038	42 828
Pochodne instrumenty finansowe		33 962	59 730
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	14	4 427 195	4 310 527
Lokacyjne papiery wartościowe, w tym:	15	147 674	224 445
- dostępne do sprzedaży		147 674	224 445
Aktywa zastawione	15	2 566	1 292
Inwestycje w jednostki zależne		65	65
Wartości niematerialne		2 425	2 387
Rzeczowe aktywa trwałe		8 743	9 658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 391	7 696
Inne aktywa, w tym:		5 682	939
- należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego		4 834	-
Aktywa razem		4 849 943	4 675 104
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków		1 759 884	1 672 447
Pochodne instrumenty finansowe		4 970	2 346
Zobowiązania wobec klientów	16	215 425	217 981
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		2 440 967	2 358 941
Zobowiązania podporządkowane		100 267	100 369
Pozostałe zobowiązania, w tym:		2 337	9 993
- zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	4 411
Zobowiązania razem		4 523 850	4 362 077
Kapitały			
Kapitały własne		326 093	313 027
Kapitał podstawowy, w tym:		175 000	175 000
- zarejestrowany kapitał akcyjny		175 000	175 000
Zyski zatrzymane, w tym:		150 758	137 563
- wynik finansowy z lat ubiegłych		137 400	94 500
- wynik roku bieżącego		13 358	43 063
Inne pozycje kapitału własnego		335	464
Kapitały razem		326 093	313 027
Kapitały i zobowiązania razem		4 849 943	4 675 104
Współczynnik wypłacalności		10,30	10,06
Wartość księgowa		326 093	313 027
Liczba akcji		1 750	1 750
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		186,34	178,87
Rozwodniona liczba akcji		1 750	1 750
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		186,34	178,87

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

BRE BANK HIPOTECZNY S.A.**Skrócone Sprawozdanie finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za pierwsze półrocze 2009 roku****(w tys. zł)****Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Zmiany w okresie od 01.01.2009r. do 30.06.2009r.

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
Stan na 01.01.2009r.	175 000	83 000	11 500	43 063	-	464	313 027
Skorygowany kapitał na 01.01.2008r.	175 000	83 000	11 500	43 063	-	464	313 027
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	13 358	(129)	13 229
Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	-	-	5 900	(5 900)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	37 000	-	(37 000)	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(163)	-	-	(163)
Stan na 30.06.2009r.	175 000	120 000	17 400	-	13 358	335	326 093

Zmiany w okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r.

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
Stan na 01.01.2008r.	175 000	52 000	7 300	35 351	-	-	269 651
Skorygowany kapitał na 01.01.2008r.	175 000	52 000	7 300	35 351	-	-	464
Dochody całkowite razem	0	0	0	0	43 063	464	43 527
Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	-	-	4 200	(4 200)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	31 000	-	(31 000)	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(151)	-	-	(151)
Stan na 31.12.2008r.	175 000	83 000	11 500	0	43 063	464	313 027

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Zmiany w okresie od 01.01.2008r. do 30.06.2008r.

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
Stan na 01.01.2008r.	175 000	52 000	7 300	35 351	-	-	269 651
Skorygowany kapitał na 01.01.2008r.	175 000	52 000	7 300	35 351	-	-	269 651
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	19 273	(292)	18 981
Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	-	-	4 200	(4 200)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	31 000	-	(31 000)	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(151)	-	-	(151)
Stan na 30.06.2008r.	175 000	83 000	11 500	-	19 273	(292)	288 481

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

BRE BANK HIPOTECZNY S.A.**Skrócone Sprawozdanie finansowe według Międzynarodowych****Standardów Sprawozdawczości Finansowej za pierwsze półrocze 2009 roku****(w tys. zł)****Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	36 871	(547 806)
Zysk przed opodatkowaniem	16 662	23 992
Korekty:	20 209	(571 798)
Zapłacony podatek dochodowy (znak ujemny)	(4 834)	(2 682)
Amortyzacja	1 602	1 323
Odsetki otrzymane	(149 360)	(133 294)
Odsetki zapłacone	102 447	80 840
Zmiana stanu należności od banków	364	1 191
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	26 360	3 764
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	6 327	(224 737)
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych	27 996	(121 074)
Zmiana stanu pozostałych aktywów	(1 438)	(775)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	64 636	(97 091)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	(4 509)	(18 780)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(43 175)	(57 032)
Zmiana stanu innych zobowiązań	(6 255)	(3 641)
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	48	190
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	36 871	(547 806)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(773)	(2 932)
Wpływy z działalności inwestycyjnej	1	284
Z tytułu zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1	284
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	774	3 216
Z tytułu nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	774	3 216
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(773)	(2 932)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	73 581	610 048
Wpływy z działalności finansowej	1 380 540	3 051 796
Z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych od banków	224 540	698 396
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 156 000	2 353 400
Wydatki z tytułu działalności finansowej	1 306 959	2 441 748
Z tytułu spłaty kredytów i pożyczek od banków	224 540	177 290
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	1 082 419	2 264 458
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	73 581	610 048
Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)	109 679	59 310
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	108 358	125 213
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego	218 037	184 523

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 38 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Noty objaśniające do skróconego sprawozdania finansowego

▪ Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A.

Bank postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy w dniu 16.04.1999r. został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623.

Dnia 27.03.2001r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 6512A „Działalność bankowa pozostała”.

Zgodnie ze Statutem Banku, przedmiotem działalności Banku jest świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa zezwoleń, za granicą.

Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26.

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Działalność BRE Banku Hipotecznego S.A. realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 4.

Przeciętne zatrudnienie w pierwszym półroczu 2009 roku dla BRE Banku Hipotecznego S.A. wynosiło 116 osób, a w pierwszym półroczu 2008 roku 118 osób.

▪ Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane poniżej. Zasady te stosowane były we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Podstawa sporządzenia

Skrócone sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2009r. Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze względu na fakt, że efekt konsolidacji i wartość udziałów posiadanych przez Bank w spółce zależnej Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. są nieistotne.

Prezentowane skrócone sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2009 roku spełnia wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych raportów finansowych.

Sporządzając skrócone sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2009 roku Bank zastosował, obowiązujący od 01.01.2009r., zmieniony Międzynarodowy Standard Rachunkowości (MSR) 1, Prezentacja sprawozdań finansowych. Zmieniony MSR 1 zastosowano w odniesieniu do wszystkich prezentowanych w skróconym sprawozdaniu finansowym okresów sprawozdawczych.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione zostały w Nocie 3.

Przychody i koszty z tytułu odsetek

W rachunku zysków i strat ujmowane są wszystkie przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest metodą obliczania zamortyzowanej wartości początkowej aktywów lub zobowiązań finansowych oraz alokacji przychodów lub kosztów z tytułu odsetek do właściwego okresu. Efektywna stopa procentowa to stopa, dla której zdyskontowane przyszłe płatności lub wpływy pieniężne są równe bieżącej wartości bilansowej netto danego aktywa lub zobowiązania finansowego. Obliczając efektywną stopę procentową, Bank szacuje przepływy pieniężne uwzględniając wszystkie warunki umowne danego instrumentu finansowego, nie biorąc jednak pod uwagę możliwych przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów. Kalkulacja ta uwzględnia wszystkie opłaty zapłacone lub otrzymane między stronami umowy, które są integralną częścią efektywnej stopy procentowej, oraz koszty transakcji i wszystkie inne premie lub dyskonta.

W momencie dokonania odpisu z tytułu utraty wartości aktywa finansowego lub grupy podobnych aktywów finansowych, przychody z tytułu odsetek wykazywane są według stopy procentowej, zgodnie z którą zdyskontowane zostały przyszłe przepływy pieniężne dla celów wyceny utraty wartości.

Przychody z tytułu odsetek obejmują odsetki oraz prowizje otrzymane lub należne z tytułu kredytów, lokat międzybankowych oraz lokacyjnych papierów wartościowych ujęte w kalkulacji efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu odsetek, w tym odsetek od kredytów, ujmowane są w rachunku zysków i strat oraz drugostronnie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako należności od banków lub pozostałych klientów.

Odsetki od należności z utratą wartości są rozpoznawane w przychodach odsetkowych w oparciu o stopy procentowe wykorzystywane do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych przy wyliczaniu odpisów z tytułu utraty wartości.

Przychody z tytułu opłat i prowizji

Przychody z tytułu opłat i prowizji zasadniczo są ujmowane z chwilą wykonania usługi na zasadzie memoriału. Prowizje z tytułu udzielonych kredytów są ujmowane w rachunku efektywnej stopy procentowej. Prowizje dotyczące umów, które nie zostały uruchomione na datę pobrania lub zapłacenia prowizji, korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków. Prowizje dla umów kredytowych, które nie zostały uruchomione są jednorazowo zaliczane do rachunku wyników w dacie wygaśnięcia umowy kredytowej. Pozostałe prowizje zaliczane są do wyniku finansowego w momencie zapłaty lub naliczenia. Przychody te dotyczą okresu, w którym są naliczane.

Kwota prowizji jest rozliczana w czasie na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej ujmowane są zasadniczo zgodnie z zasadą memoriału w chwili wykonania usługi.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

- a) który angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą można uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi komponentami tej samej jednostki);
- b) którego wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy podejmowaniu decyzji o zasobach alokowanych do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu; oraz
- c) w przypadku którego są dostępne oddzielnie informacje finansowe.

Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Bank wydaje środki pieniężne, towary lub usługi bezpośrednio dłużnikowi, nie mając zamiaru wprowadzać swojej należności do obrotu.

Pożyczki i należności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to inwestycje, które Bank zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony. Mogą one zostać sprzedane, np. w celu poprawy płynności, w reakcji na zmiany stóp procentowych, kursów wymiany walut lub cen instrumentów kapitałowych.

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku na lokacyjnych papierach wartościowych.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, utrzymywanych do terminu zapadalności i dostępnych do sprzedaży ujmuje się lub wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień rozliczenia transakcji. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty gotówki na rzecz kredytobiorcy. Aktywa finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i Bank dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz
- aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy”, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu odsprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do tej kategorii, o ile nie zostały przeznaczone jako instrumenty zabezpieczające. Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego aktywa finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Bank klasyfikuje aktywa finansowe/zobowiązania finansowe jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy jeśli spełniony został którykolwiek z poniższych warunków:

- a) aktywa/zobowiązania klasyfikowane są jako przeznaczone do obrotu, tj. są nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie, są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków lub są instrumentami pochodnymi (z wyjątkiem instrumentów pochodnych wyznaczonych i będących efektywnymi instrumentami zabezpieczającymi),
- b) przy początkowym ujęciu aktywa/zobowiązania zostały wyznaczone przez jednostkę jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Jeśli umowa zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, Bank wyznacza całą hybrydową (łącną umowę) jako składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, o ile:

- a) wbudowany instrument pochodny nie zawiera znacząco przepływów pieniężnych, które byłyby wymagane umową, lub
- b) jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy (łącnny) instrument był najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu (instrumentów) byłoby zabronione, jak na przykład opcja przedpłaty wbudowana w pożyczkę pozwalającą jej posiadaczowi na spłatę pożyczki za kwotę zbliżoną do jej amortyzowanego kosztu.

Bank dokonuje również klasyfikacji do aktywów finansowych/zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, gdy klasyfikacja taka prowadzi do uzyskania bardziej przydatnych informacji, gdyż:

- a) eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określaną czasami jako „niedopasowanie księgowe”), która w przeciwnym razie powstałaby z powodu innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań bądź innego ujęcia związanych z nimi zysków i strat, lub
- b) grupa aktywów finansowych, zobowiązań finansowych lub obu z tych kategorii jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną, natomiast informacje na temat grupy są na tej podstawie przekazywane wewnątrz jednostki kluczowym członkom kierownictwa.

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej, za wyjątkiem instrumentów pochodnych, których sposób ujęcia opisany jest w Nocie 2.9., ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ujęte są w wyniku na działalności handlowej.

W momencie początkowego ujęcia aktywa i zobowiązania finansowe zaklasyfikowane do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały w pozycji wyniku na działalności handlowej. Inwestycje Banku w jednostki zależne i stowarzyszone wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, inne niż:

- a) wyznaczone przez jednostkę przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- b) wyznaczone przez jednostkę jako dostępne do sprzedaży oraz
- c) spełniające definicję pożyczek i należności.

Jednostka nie kwalifikuje żadnych aktywów finansowych jako utrzymywanych do terminu wymagalności, jeśli w bieżącym roku obrotowym lub dwóch ostatnich latach obrotowych sprzedała lub przekwalifikowała więcej niż nieznaczącą kwotę inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (więcej niż nieznaczącą w stosunku do całkowitej kwoty inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności), z wyjątkiem sprzedaży lub przekwalifikowań dokonywanych:

- a) na tyle blisko terminu wymagalności lub wykupu składnika aktywów finansowych (np. mniej niż 3 miesiące przed terminem wymagalności), że zmiany rynkowych stóp procentowych nie miałyby istotnego wpływu na wartość godziwą składnika aktywów finansowych,
- b) po odzyskaniu przez jednostkę zasadniczej części kwoty nominalu poprzez spłaty lub przedpłaty zgodnie z ustalonym harmonogramem, lub
- c) na skutek odosobnionego zdarzenia, które nie poddaje się kontroli jednostki, nie jest zdarzeniem powtarzającym się, i którego nie można było przewidzieć na podstawie racjonalnych przesłanek.

W przypadku sprzedaży przez Bank części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną, następuje tzw. „zarażenie portfela UDTZ”, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przekwalifikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży. Aktywa utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Pożyczki i należności oraz inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały. Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są odnoszone bezpośrednio na kapitał własny do czasu usunięcia danego składnika aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w kapitale własnym

wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane są w rachunku zysków i strat. Dywidendy z tytułu instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży są wykazywane w rachunku zysków i strat w momencie ustanowienia prawa jednostki do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych na aktywnym rynku wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

Zobowiązania finansowe

Bank klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe do następujących kategorii:

- zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Przez zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy rozumie się:

- zobowiązania przeznaczone do obrotu, które zostały zaciągnięte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych,
- inne zobowiązania finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych zobowiązań finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pochodne instrumenty finansowe,
- zobowiązania zaklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat decyzją Banku.

Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Do grupy pozostałych zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności:

- środki na rachunkach bankowych,
- depozyty przyjęte od klientów,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- pożyczki i kredyty otrzymane,
- wyemitowane przez Bank dłużne papiery wartościowe (listy zastawne i obligacje),
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Kompensowanie instrumentów finansowych

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto, jeżeli występuje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania ujętych kwot oraz zamiar rozliczenia ich w kwocie netto lub jednoczesnej realizacji danego składnika aktywów i uregulowania zobowiązania.

Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. O utracie wartości składnika lub grupy aktywów finansowych i stratach poniesionych z tego tytułu mowa jest wyłącznie wtedy, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości na skutek wydarzenia lub wydarzeń, które nastąpiły po pierwotnym ujęciu danego składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”) oraz gdy to zdarzenie (lub zdarzenia) ma wpływ na możliwe do wiarygodnego oszacowania przyszłe przepływy pieniężne dotyczące tego aktywa lub grupy aktywów finansowych.

Obiektywnymi przesłankami utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych mogą być uzyskane przez Bank informacje o następujących zdarzeniach powodujących stratę:

- a) znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika,
- b) naruszenie umowy, np. niespłacenie lub opóźniona spłata odsetek lub części kapitałowej zobowiązania,
- c) dokonanie przez Bank ustępstwa na rzecz dłużnika spowodowanego ekonomicznymi lub prawnymi aspektami jego trudności finansowych, które w innych okolicznościach nie byłoby brane pod uwagę,
- d) prawdopodobieństwo bankructwa lub innej reorganizacji finansowej dłużnika,

- e) zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych spowodowany trudnościami finansowymi lub dające się zaobserwować dane wskazujące na wymierne zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących grupy aktywów finansowych od czasu pierwotnego ich ujęcia, nawet jeżeli zmniejszenia tego nie można jeszcze przypisać do poszczególnych składników grupy aktywów finansowych, w tym:
- niekorzystne zmiany sytuacji płatniczej dłużników lub
 - warunki ekonomiczne w kraju lub na rynku lokalnym wpływające na utratę wartości aktywów należących do danej grupy.

Bank najpierw ocenia, czy występują obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych istotnych składników aktywów finansowych oraz czy dowody takie występują indywidualnie lub łącznie dla aktywów, które indywidualnie nie są istotne. Jeżeli Bank ustali, że dla danego składnika aktywów finansowych ocenianego indywidualnie nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości (niezależnie od tego, czy składnik ten jest istotny, czy nie), składnik ten włączany jest do grupy aktywów finansowych o podobnych cechach ryzyka kredytowego, która jest następnie zbiorczo oceniana pod kątem utraty wartości. Składniki aktywów finansowych, dla których wykazana została strata z tytułu utraty wartości w oparciu o analizę indywidualną (po raz pierwszy lub kolejny), nie są uwzględniane w zbiorczej ocenie utraty wartości.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości pożyczek i należności, kwotę straty oblicza się jako różnicę między wartością bilansową danego składnika aktywów, a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowaną według pierwotnej efektywnej stopy procentowej danego składnika aktywów finansowych. Wartość bilansowa składnika aktywów zostaje zmniejszona poprzez konto odpisów aktualizujących, a kwota straty obciąża rachunek zysków i strat. Jeżeli kredyt ma zmienną stopę procentową, wówczas stopą dyskontową stosowaną do ustalenia utraty wartości jest bieżąca efektywna stopa procentowa ustalona zgodnie z umową.

Kalkulacja bieżącej wartości szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących zabezpieczonego składnika aktywów finansowych uwzględnia przepływy pieniężne wynikające z przejścia zabezpieczenia, pomniejszone o koszty jego nabycia i sprzedaży, niezależnie od tego, czy przejście jest prawdopodobne czy nie.

Dla celów zbiorczej oceny utraty wartości, ekspozycje kredytowe są grupowane na potrzeby zapewnienia jednorodności ryzyka kredytowego w ramach danego portfela. Do grupowania na jednorodne portfele użytych może zostać wiele parametrów, np.: typ kontrahenta, typ ekspozycji, szacowane prawdopodobieństwa defaultu, typ zabezpieczenia, przeterminowanie, zapadalności oraz ich kombinacje. Cechy te mają wpływ na oszacowanie przyszłych przepływów pieniężnych dla określonych grup aktywów, ponieważ wskazują na możliwości spłaty przez dłużników całości ich zobowiązań zgodnie z warunkami umów dotyczących ocenianych aktywów.

Przyszłe przepływy pieniężne dotyczące grupy aktywów finansowych ocenianych zbiorczo pod kątem utraty wartości są szacowane na podstawie przepływów pieniężnych wynikających z umów oraz historycznych parametrów strat ponoszonych z tytułu aktywów o podobnych cechach ryzyka. Historyczne parametry strat są korygowane na podstawie danych pochodzących z bieżących obserwacji w celu uwzględnienia wpływu aktualnych czynników rynkowych, które nie miały miejsca w okresie, którego dotyczą obserwacje historyczne oraz wyłączenia skutków okoliczności, które miały miejsce w okresie historycznym, a które nie zachodzą obecnie.

Do wyliczenia kwoty rezerwy na ekspozycje bilansowe analizowane grupowo zostało wykorzystane prawdopodobieństwo wystąpienia defaultu (PD). Poprzez odpowiednie skalibrowanie wartości PD, uwzględniające specyfikę poszczególnych produktów i okresów ujawniania się strat na tych produktach, są to wartości PD pozwalające na wykrycie już zaistniałych strat i obejmujące jedynie okres w jakim straty, które wystąpiły na dzień oceny utraty wartości, powinny się skryzlować.

Nieściągalne kredyty są spisywane w ciężar rezerw na utratę wartości kredytów. Przed spisaniem kredytu przeprowadzane są wszystkie wymagane procedury i ustalana jest kwota straty.

W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanej odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

Aktywa wyceniane w wartości godziwej

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. W przypadku instrumentów klasyfikowanych jako inwestycje dostępne do sprzedaży, przy ocenie, czy nastąpiła utrata wartości, brany jest pod uwagę m.in. znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej jego ceny nabycia. Jeżeli istnieją tego rodzaju przesłanki dotyczące aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączna strata – ustalona jako różnica pomiędzy kosztem nabycia a bieżącą wartością godziwą, pomniejszona o utratę wartości danego składnika aktywów uprzednio wykazaną w rachunku zysków i strat - zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i ujęta w rachunku zysków i strat. Odpisy z tytułu utraty wartości instrumentów ujęte w rachunku zysków i strat nie są odwracane przez rachunek zysków i strat, lecz przez kapitał własny. Jeżeli w późniejszym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego klasyfikowanego jako dostępny do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten będzie można obiektywnie powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po ujęciu utraty wartości w rachunku zysków i strat, wówczas odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe wyznaczone jako pozycje zabezpieczone podlegają wycenie zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Umowy renegowane

Bank traktuje renegowanie warunków umownych pożyczek i kredytów jako przesłankę utraty wartości, chyba, że renegowanie warunków umownych nie była wymuszona sytuacją dłużnika, a przeprowadzona była na normalnych zasadach biznesowych. Następnie Bank ocenia, czy utrata wartości takich pożyczek i kredytów powinna zostać rozpoznana na bazie indywidualnej czy grupowej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje zapadalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: kasę i środki w banku centralnym o nieograniczonych możliwościach dysponowania, bony skarbowe oraz inne kwalifikujące się bony, kredyty i pożyczki udzielone innym bankom, należności od innych banków oraz krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa.

Pochodne instrumenty finansowe

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji, oraz w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych oraz modele wyceny opcji, w zależności od tego, który ze sposobów jest w danym przypadku właściwy. Wszystkie instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej – jako zobowiązania. Najlepszym wskaźnikiem wartości godziwej instrumentu pochodnego w momencie jego początkowego ujęcia jest cena zawarcia transakcji (czyli wartość godziwa zapłaconej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych. Jeżeli taka cena jest znana, Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia.

Sposób ujmowania zmian wartości godziwej zależy od tego, czy dany instrument pochodny jest wyznaczony jako instrument zabezpieczający, a także od rodzaju zabezpieczanej pozycji. Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych nie spełniających kryteriów rachunkowości zabezpieczeń wykazywane są w rachunku zysków i strat bieżącego okresu. Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Bank wykorzystuje instrumenty pochodne wyłącznie jako transakcje zabezpieczające.

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty IRS (Interest Rate Swap),

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego (będące terminowymi zobowiązaniami do zakupu waluty obcej lub krajowej):

- Kontrakty FX,
- Kontrakty FX SWAP,
- Kontrakty CIRS (Cross Currency Interest Rate Swap).

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Pozabilansowe instrumenty pochodne i transakcje terminowe wyceniane są w wartości godziwej w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych.

Instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej jako zobowiązania.

Zyski i straty w momencie początkowego ujęcia

Najlepszym dowodem wartości godziwej instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu jest cena transakcji (tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu jest udowodniona poprzez porównanie z innymi możliwymi do obserwacji bieżącymi transakcjami rynkowymi dla tego samego instrumentu (tj. bez modyfikacji lub przepakowania) lub oparta jest na technice wyceny, której zmienne obejmują wyłącznie dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków.

Transakcje, w przypadku których wartość początkowa uzyskana z modelu wyceny (uwzględniającego zarówno dane obserwowane na rynku jak i dane nierynkowe) oraz cena transakcyjna różnią się, początkowe ujęcie następuje według ceny transakcyjnej. Bank zakłada, że cena taka jest najlepszym przybliżeniem wartości godziwej, pomimo faktu, iż wartość otrzymana z odpowiedniego modelu wyceny może być różna. Różnica pomiędzy ceną transakcji a wartością uzyskaną z modelu, zwyczajowo nazywana zyskami i stratami z początkowego ujęcia („*day one profit and loss*”), nie jest niezwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat.

Moment ujęcia odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia jest oceniany indywidualnie. Są one amortyzowane przez okres trwania transakcji, odraczane do momentu, kiedy wartość instrumentu może być ustalona na podstawie obserwowanych rynkowych danych wejściowych, lub realizowane przez płatności. Instrument finansowy jest od tego momentu wyceniany w wartości godziwej, skorygowanej o zyski i straty z początkowego ujęcia. Dalsze zmiany wartości godziwej są niezwłocznie ujmowane w rachunku zysków i strat bez odwracania odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazane są według ceny nabycia, skorygowanej o koszty ulepszenia (przebudowy, rozbudowy, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji) oraz naliczone umorzenie. Umorzenie naliczane jest metodą liniową przy uwzględnieniu oczekiwanych okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych. W przypadku, gdy dla danego składnika wartości niematerialnych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono poniżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności. Nakłady na składnik wartości niematerialnych ujmują się w kosztach w momencie ich poniesienia, chyba że stanowią element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia składnika wartości niematerialnych, który spełnia kryteria ujmowania.

Oprogramowanie komputerowe

Zakupione licencje na oprogramowanie komputerowe aktywuje się w wysokości kosztów poniesionych na zakup i przygotowanie do używania konkretnego oprogramowania komputerowego. Aktywowane koszty odpisuje się przez szacowany okres użytkowania oprogramowania (2-10 lat). Wydatki związane z tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmują się jako wartości niematerialne.

Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są przez szacowany okres użytkowania.

Koszty zakończonych prac rozwojowych

Bank identyfikuje koszty prac rozwojowych jako wartości niematerialne, w związku z uzyskaniem przyszłych korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem warunków określonych w MSR 38, tj. Bank ma możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, posiada stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowaniu wytwarzanego składnika, oraz może wiarygodnie ustalić wysokość nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzonemu składnikowi wartości niematerialnych.

Ekonomiczny okres użyteczności „Kosztów zakończonych prac rozwojowych” jest określony i nie przekracza 5 lat. Stawki amortyzacyjne są dostosowane do okresu ekonomicznej użyteczności.

Na nakłady na prace rozwojowe składają się wszystkie nakłady, które można bezpośrednio przyporządkować czynnościom rozwojowym.

Wartości niematerialne są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość bilansowa jest wartością, w jakiej dany składnik aktywów jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po pomniejszeniu o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia pozycji rzeczowych aktywów trwałych jest kwotą zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów lub wartością godziwą innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się również wszystkie pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania, w tym także koszt demontażu, usunięcie składnika aktywów oraz renowacji, do których Bank jest zobowiązany. Cena nabycia lub koszt wytworzenia obejmuje także nakłady poniesione w terminie późniejszym w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia.

Wartością podlegającą amortyzacji jest cena nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów lub w inny sposób ustalona wartość godziwa pomniejszona o wartość końcową tego składnika.

Amortyzacja jest systematycznym rozłożeniem wartości podlegającej amortyzacji na przestrzeni okresu użytkowania składnika aktywów. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej danego składnika aktywów nad jego wartością odzyskiwaną

Rzeczowe aktywa trwałe, to środki trwałe:

- które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie najmu lub w celach administracyjnych oraz
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres.

Wartość odzyskiwana odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywów lub jego wartości użytkowej zależnie od tego, która z nich jest wyższa.

Wartość końcowa składnika aktywów jest to kwota, jaką jednostka zgodnie ze swoimi przewidywaniami mogłaby uzyskać obecnie, uwzględniając taki wiek i stan tego składnika, jaki będzie na koniec okresu jego ekonomicznego użytkowania, po pomniejszeniu o szacowane koszty zbycia.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacji uwzględniany jest okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji – najpóźniej na początek każdego roku obrotowego.

Bank dokonuje amortyzacji środków trwałych metodą liniową rozkładając wartość początkową lub wartość przeszacowaną pomniejszoną o wartość końcową przez szacowany okres użytkowania. Wartość końcową oraz okres użytkowania składnika aktywów weryfikuje się na koniec każdego roku obrotowego i w przypadku, gdy oczekiwania różnią się od wcześniejszych szacunków, zmianę ujmuje się jako zmianę wartości szacunkowych.

Okresem użytkowania składnika aktywów jest okres, w którym według przewidywań dany składnik aktywów będzie użytkowany.

Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

Nazwa grupy środków	Stawka
Inwestycje w obcych środkach trwałych	w przewidywanym okresie dzierżawy/najmu
Urządzenia techniczne i maszyny	6 - 10 lat
Sprzęt informatyczny	3 lata
Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat
Sprzęt biurowy, meble	5 - 7 lat

W przypadku, gdy dla danego składnika rzeczowych aktywów trwałych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono powyżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności.

Bank dokonuje weryfikacji wartości bilansowej oraz okresu użytkowania środków trwałych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Amortyzowane środki trwałe są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwanej, jeżeli wartość bilansowa przewyższa szacunkową wartość odzyskiwaną. Wartość odzyskiwana jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego pomniejszonej o koszty jego sprzedaży i wartości użytkowej.

Wartość bilansowa składnika rzeczowych aktywów trwałych zostaje usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej w chwili zbycia tej pozycji lub kiedy nie oczekuje się żadnych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu jej użytkowania lub zbycia.

Bank nie zwiększa wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych o koszty bieżącego utrzymywania tych aktywów. Koszty remontów i konserwacji ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

W przypadku wymiany części składowej rzeczowego aktywa trwałego, Bank ujmuje w wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych koszty wymiany części tych pozycji w momencie ich poniesienia. Wartość bilansowa zastąpionych części składowych jest odpisywana zgodnie z warunkami usuwania ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

Bank po początkowym ujęciu pozycji rzeczowych aktywów trwałych jako składnika aktywów, wykazuje je według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonej o zakumulowaną amortyzację oraz o zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zyski i straty wynikające z usunięcia pozycji rzeczowych aktywów trwałych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ustalane jako różnica pomiędzy przychodami netto ze zbycia, a wartością bilansową tej pozycji i ujmowane są w rachunku wyników w momencie usunięcia pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

Odroczony podatek dochodowy

Podstawa opodatkowania jest różna od wyniku brutto wynikającego z ksiąg rachunkowych Banku ze względu na odmienny moment uznania przychodu za osiągnięty, a kosztu za poniesiony według ustawy o rachunkowości i przepisów podatkowych.

W celu odzwierciedlenia różnic przejściowych oraz osiągnięcia współmierności obciążenia podatku dochodowego, Bank ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i tworzy rezerwę wynikającą z przejściowych różnic podatku dochodowego, który będzie przypadał do zapłacenia w następnym okresie sprawozdawczym.

Rezerwa i aktywa z tytułu podatku odroczonego obliczane są przy zastosowaniu stawek i przepisów podatkowych obowiązujących na koniec okresu sprawozdawczego, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywały w momencie realizacji aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub regulowania zobowiązania podatkowego. Różnice przejściowe są to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań, a jego wartością podatkową.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w pełnej wysokości metodą

bilansową z tytułu różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku są ujmowane tylko wtedy, gdy uznaje się za prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest jako koszt w okresie, w którym uzyskany został odpowiadający mu zysk. Skutki podatkowe strat podatkowych możliwych do odliczenia w przyszłości ujmowane są jako aktywa, o ile jest prawdopodobne, że w przyszłości wystąpi dochód do opodatkowania, który można będzie pomniejszyć o straty podatkowe.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego Bank wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po skompensowaniu.

Aktywa i rezerwy można kompensować, jeżeli Bank ma tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględniania przy obliczaniu zobowiązania podatkowego.

Odroczony podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości inwestycji dostępnych do sprzedaży i zabezpieczeń przepływów pieniężnych ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny, bezpośrednio w kapitale własnym, a następnie przenoszony jest do rachunku zysków i strat wraz z realizacją odroczonego zysków lub strat.

Aktywa przejęte za długi

Aktywa przejęte za długi wycenia się na moment ich początkowego ujęcia w kwocie odpowiadającej ich wartości godziwej. W przypadku, gdy wartość godziwa przejętych aktywów jest wyższa od kwoty długu, różnica stanowi zobowiązanie wobec kredytobiorcy.

Rozliczenia międzyokresowe

Bank dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli wydatki dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne aktywa”.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty z tytułu świadczeń wykonywanych na rzecz Banku, lecz jeszcze nie stanowiących jego zobowiązań. Przychody przyszłych okresów stanowią m. in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

Świadczenia emerytalne

Bank tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych, rentowych oraz pośmiertnych ustalone w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań na podstawie modelu aktuarialnego. Wszystkie rezerwy z tego tytułu tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Emisja papierów wartościowych

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) w momencie początkowego ujęcia oraz przez cały okres trwania transakcji wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte

Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, kredyty i pożyczki oraz depozyty przyjęte wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne), a wartością wykupu ujmuje się w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

Kapitał

W skład kapitałów własnych wchodzi kapitały i fundusze tworzone przez Bank zgodnie ze statutem i ustawą Prawo bankowe.

Zarejestrowany kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał z aktualizacji wyceny

Kapitał z aktualizacji wyceny tworzony jest w wyniku wyceny instrumentów finansowych zakwalifikowanych do kategorii „dostępne do sprzedaży”.

Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

- pozostały kapitał zapasowy, który tworzony jest z odpisów z zysku,
- kapitał rezerwowy, służący celom określonym w statucie Banku, tworzony z odpisów z zysku,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego, który tworzony jest z odpisów z zysku i jest przeznaczony na cele określone w statucie lub innych przepisach prawa,
- niepodzielony wynik z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

Leasing

Bank występuje jako leasingobiorca. Umowy leasingowe występujące w Banku to umowy leasingu operacyjnego. Całość opłat leasingowych dokonywanych w ramach leasingu operacyjnego jest rozliczana w ciężar kosztów metodą liniową w okresie trwania umowy leasingowej. W Banku nie występują umowy leasingu finansowego.

Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych, które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Banku.

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat lub odraczane w kapitale własnym o ile można uznać, że zabezpieczają przepływy pieniężne lub udziały w aktywach netto.

Zrealizowane i niezrealizowane różnice kursowe powstałe w wyniku wyceny sald w walutach obcych zaliczane są do rachunku zysków i strat.

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów

Zmiany do opublikowanych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie od 01.01.2009r.:

- KIMSF 13, Programy lojalnościowe, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.
- KIMSF 14, Pułap dla aktywów z tytułu programu określonych świadczeń, minimalne wymogi w zakresie finansowania i ich wzajemne oddziaływanie, obowiązująca dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 01.01.2009r.
- KIMSF 16, Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.10.2008r. lub po tej dacie.
- MSSF 1 (Zmieniony), Zastosowanie MSSF po raz pierwszy i MSR 27 (Zmieniony), Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe, obowiązujące za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.
- MSSF 2 – (Zmieniony) Płatności w formie akcji własnych, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.

- MSSF 8 Segmenty Operacyjne, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.
- MSR 1 (Zmieniony), Prezentacja sprawozdań finansowych, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.
- MSR 23 (Zmieniony), Koszty finansowania zewnętrznego, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009 r. lub po tej dacie.
- MSR 32 (Zmieniony), Instrumenty finansowe: prezentacja i MSR 1 (Zmieniony), Prezentacja sprawozdań finansowych – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży i obowiązki powstające przy likwidacji, obowiązujące za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2008 zmieniające 20 standardów, obowiązujące w większości za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane:

- MSSF 7 (Zmieniony), Instrumenty Finansowe: Ujawnienia, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie. Zmiana nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- KIMSF 12, Porozumienia o świadczeniu usług publicznych, obowiązująca dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 29.03.2009r. Interpretacja ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- KIMSF 15, Umowy w zakresie sektora nieruchomości, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2009r. lub po tej dacie. Interpretacja ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- KIMSF 17, Dystrybucja do właścicieli aktywów nie będących środkami pieniężnymi, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.07.2009r. Interpretacja ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- KIMSF 18, Przeniesienie aktywów do klienta, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.07.2009 r. Interpretacja ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- MSSF 3 (Zmieniony), Połączenia jednostek gospodarczych, do zastosowania prospektywnie dla połączeń jednostek gospodarczych z datą akwizycji 01.07.2009r. lub po tej dacie.
- MSR 27 (Zmieniony), Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się po 01.07.2009r.
- MSR 39 (Zmieniony), Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.07.2009r. lub po tej dacie. Zmiana nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- Pochodne Instrumenty wbudowane, Zmiany do KIMSF 9 i MSR 39, obowiązujące za okresy roczne kończące się po 30.06.2009r. Zmiana nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- Poprawki do MSSF 2009 zmieniające 12 standardów, obowiązujące w większości za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2010r. Poprawki nie zostały jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- MSSF 2 (Zmieniony) Płatności w formie akcji, obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2010r. lub po tej dacie. Zmiana nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Bank uważa, że zastosowanie niniejszych standardów i interpretacji nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

Bank nie skorzystał z możliwości przeklasyfikowania instrumentów finansowych do innych kategorii na podstawie zmiany do MSR 39 i MSSF 7 obowiązujących od 1 lipca 2008 roku.

▪ **Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości**

Bank dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia, które mają wpływ na wartości aktywów i zobowiązań wykazywanych w następnym okresie. Szacunki i założenia, podlegające ciągłej ocenie, oparte są o doświadczenia historyczne i inne czynniki, w tym oczekiwania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się uzasadnione.

Utrata wartości kredytów i pożyczek

Bank przeprowadza przegląd swojego portfela kredytowego pod kątem utraty wartości przynajmniej raz na kwartał. Aby ustalić, czy należy wykazać utratę wartości w rachunku zysków i strat, Bank ocenia czy istnieją

jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na możliwe do zmierzenia zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, dotyczących portfela kredytowego, zanim zmniejszenie to będzie można przyporządkować do konkretnego kredytu. Szacunki mogą uwzględniać możliwe do zaobserwowania dane wskazujące na wystąpienie niekorzystnej zmiany sytuacji płatniczej kredytobiorców należących do określonej grupy lub sytuacji gospodarczej w danym kraju lub jego części, co ma związek z problemami występującymi w tej grupie aktywów. Kierownictwo planuje przyszłe przepływy pieniężne na podstawie szacunków opartych o historyczne doświadczenia strat poniesionych na aktywach o cechach ryzyka kredytowego i obiektywnych dowodach utraty wartości podobnych do tych, które charakteryzują portfel. Metodologia i założenia, na podstawie których określa się szacunkowe kwoty przepływów pieniężnych i okresy w których one nastąpią, są poddawane okresowym przeglądom i aktualizacji w celu zmniejszenia różnic pomiędzy szacunkową, a rzeczywistą wielkością strat.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

Wartość godziwą instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach ustala się stosując techniki wyceny. Bank stosuje powszechnie akceptowane modele wyceny. W modelach wykorzystywane są wyłącznie dane pochodzące z aktywnego rynku. Bank nie przeprowadził innych szacunków, poza wymienionymi powyżej.

▪ **Segmenty operacyjne**

Segmenty wyodrębnione zostały z punktu widzenia określonych grup klientów oraz produktów według jednorodnych cech transakcji.

Działalność Banku realizowana jest w następujących segmentach operacyjnych:

1) Segment kredytów na nieruchomości komercyjne

Bank udziela kredytów na finansowanie w szczególności następujących rodzajów nieruchomości komercyjnych:

- budynki biurowo-usługowo-handlowe,
- powierzchnie handlowo-usługowo-rozrywkowe,
- magazyny,
- hotele,
- osiedla domów jedno lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (kredyty na deweloperskie projekty mieszkaniowe).

Ze względu na przeznaczenie kredytu wyróżnia się następujące rodzaje kredytów:

- kredyt na zakup gotowej nieruchomości komercyjnej,
- kredyt na remont istniejącej nieruchomości komercyjnej,
- kredyt na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz modernizację nieruchomości komercyjnej,
- kredyt na adaptację nieruchomości komercyjnej,
- kredyt na refinansowanie kosztów budowy nieruchomości komercyjnej,
- kredyt na zakup gruntu.

Przychody uzyskiwane z segmentu kredytów na nieruchomości komercyjne dotyczą przychodów odsetkowych i prowizyjnych uzyskiwanych z tytułu udzielenia klientom kredytów na nieruchomości komercyjne.

Koszty ponoszone na segmencie kredytów na nieruchomości komercyjne dotyczą kosztów odsetkowych od depozytów przyjętych od klientów, którym Bank udzielił kredytu na finansowanie nieruchomości komercyjnej.

2) Segment kredytów na nieruchomości mieszkaniowe

Na segment kredytów na nieruchomości mieszkaniowe składają się kredyty udzielone osobom prywatnym głównie na sfinansowanie zakupu bądź budowy lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne.

Przychody uzyskiwane z segmentu kredytów na nieruchomości mieszkaniowe dotyczą przychodów odsetkowych i prowizyjnych uzyskiwanych z tytułu udzielonych kredytów.

3) Segment kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego (JST)

Bank finansuje kredyty dla JST, w szczególności kredyty dla gmin, powiatów, województw, samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez JST, spółek prawa handlowego utworzonych przez gminy, powiaty, województwa.

Bank udziela kredytów dla JST w szczególności na:

- pokrycie bieżących niedoborów budżetowych,
- sfinansowanie wydatków bieżących JST, które nie znajdują pokrycia w planowanych w danym roku dochodach gminy,
- realizację projektów infrastrukturalnych, w szczególności na: budowę i modernizację dróg, systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, oczyszczalnie ścieków, budowę i modernizację obiektów (siedziby JST, szkoły, przedszkola, szpitale, obiekty usługowe, itp.), refinansowanie nieruchomości należących do JST, refinansowanie zadłużenia skonsolidowanego JST, finansowanie wykupu obligacji JST, finansowanie budownictwa komunalnego itp.

Przychody uzyskiwane z segmentu kredytów dla JST dotyczą przychodów odsetkowych uzyskiwanych z tytułu kredytów udzielonych dla JST.

4) Segment finansowy

Na segment finansowy składają się transakcje zawierane na rynku międzybankowym tj. depozyty międzybankowe, kredyty i pożyczki długoterminowe, obrót instrumentami pochodnymi, transakcje z bankiem centralnym (rachunki bieżące, lokaty, bony pieniężne).

5) Pozycje nieprzypisane

Na pozycje nieprzypisane składają się pozycje, których Bank nie był w stanie przypisać do wyodrębnionych segmentów operacyjnych.

Na pozycje nieprzypisanych kosztów i przychodów składają się następujące pozycje:

- nieprzypisane koszty odsetkowe: koszty z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych i obligacji),
- nieprzypisane koszty z tytułu opłat i prowizji: prowizje związane z emisją dłużnych papierów wartościowych,
- pozostałe koszty nieprzypisane: koszty działania Banku, amortyzacja oraz pozostałe koszty operacyjne,
- nieprzypisane przychody odsetkowe: przychody z tytułu odsetek od bonów skarbowych,
- pozostałe przychody nieprzypisane: pozostałe przychody operacyjne.

Na pozycje nieprzypisanych aktywów i zobowiązań składają się następujące pozycje:

- aktywa nieprzypisane: bony skarbowe, inwestycje w jednostki zależne, wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, pozostałe aktywa,
- zobowiązania nieprzypisane: zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, pozostałe zobowiązania, kapitały własne.

Wydzielenia aktywów i zobowiązań segmentu oraz przychodów i kosztów dokonano na podstawie wewnętrznych informacji przygotowywanych w Banku do potrzeb zarządczych Poszczególnym segmentom Banku zostały przypisane aktywa i zobowiązania i związane z tymi aktywami i zobowiązaniami przychody i koszty. Wynik segmentu uwzględnia wszystkie możliwe do alokacji pozycje przychodów i kosztów.

Podstawowym i jednym podziałem jest podział na segmenty działalności Banku. Z uwagi na brak istotności Bank nie stosuje segmentacji geograficznej.

Sprawozdawczość według operacyjnych segmentów działalności BRE Banku Hipotecznego S.A.

30.06.2009	Segment kredytów komercyjnych	Segment kredytów mieszkaniowych	Segment kredytów dla JST	Segment finansowy	Pozycje nieprzypisane	Razem
Wynik z tytułu odsetek	111 365	2 222	19 626	(34 115)	(66 929)	32 169
przychody z tytułu odsetek	113 509	2 222	19 626	910	5 230	141 497
koszty z tytułu odsetek	(2 144)	-	-	(35 025)	(72 159)	(109 328)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	2 434	4	-	(234)	(552)	1 652
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	1 491	-	1 491
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(1 249)	212	(1)	-	-	(1 038)
Pozostałe koszty	-	-	-	(341)	(17 796)	(18 137)
Pozostałe przychody	-	-	-	-	525	525
Wynik segmentu brutto	112 550	2 438	19 625	(33 199)	(84 752)	16 662
Zysk brutto	112 550	2 438	19 625	(33 199)	(84 752)	16 662
Podatek dochodowy					(3 304)	(3 304)
Zysk netto						13 358
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	3 646 495	69 878	723 068	-	-	4 439 441
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności (wielkość ujemna)	(9 986)	(2 043)	(217)	-	-	(12 246)
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	3 636 509	67 835	722 851	-	-	4 427 195
Pozostałe aktywa	-	-	-	251 427	171 321	422 748
Aktywa segmentu	3 636 509	67 835	722 851	251 427	171 321	4 849 943
Zobowiązania segmentu	215 079	175	171	1 865 121	2 769 397	4 849 943

▪ **Wynik z tytułu odsetek**

	od 01.01.2009	od 01.01.2008
	za okres do 30.06.2009	do 30.06.2008
Przychody z tytułu odsetek		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości	135 358	127 171
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	535	1 368
Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione	5 604	1 972
	141 497	130 511
Koszty odsetek		
Z tytułu rozliczeń z bankami i klientami	(33 828)	(20 484)
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(72 159)	(66 513)
Inne pożyczki	(3 341)	(3 698)
	(109 328)	(90 695)

Przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi, które utraciły wartość wyniosły w pierwszym półroczu 2009 roku 6 490 tys. zł (w pierwszym półroczu 2008 roku: 462 tys. zł).

▪ **Wynik z tytułu opłat i prowizji**

	od 01.01.2009	od 01.01.2008
	za okres do 30.06.2009	do 30.06.2008
Przychody z tytułu opłat i prowizji		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	2 164	1 509
Prowizje za realizację przelewów	22	27
Prowizje za prowadzenie rachunków	250	248
Pozostałe	2	3
	2 438	1 787
Koszty z tytułu opłat i prowizji		
Uiszczone pozostałe opłaty	(786)	(726)
	(786)	(726)

▪ **Wynik na działalności handlowej**

	od 01.01.2009	od 01.01.2008
	za okres do 30.06.2009	do 30.06.2008
Wynik z pozycji wymiany		
Zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe	21 594	15 555
Wycena instrumentów pochodnych FX, FX SWAP, CIRS	(19 042)	(14 949)
Wynik na pozostałej działalności handlowej	(1 061)	980
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	209	(533)
Instrumenty na ryzyko rynkowe	(1 270)	1 513
Wynik na działalności handlowej, razem	1 491	1 586

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz wycena instrumentów pochodnych FX, FX SWAP, CIRS.

Przychody i koszty zrealizowane przeliczane są według kursu transakcyjnego, a wyrażone w walutach przychody i koszty niezrealizowane według kursu średniego NBP obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego.

Do wyniku na pozostałej działalności handlowej zaliczane są: zrealizowany wynik na operacjach instrumentami pochodnymi oraz skutki zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych IRS.

▪ **Pozostałe przychody operacyjne**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
Przychody z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia	-	284
Przychody ze sprzedaży usług	511	536
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	11	5
Pozostałe	3	9
Pozostałe przychody operacyjne, razem	525	834

▪ **Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
Odpisy netto na kredyty i pożyczki udzielone klientom	(1 038)	(275)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(1 038)	(275)

▪ **Ogólne koszty administracyjne**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
Koszty pracownicze (Nota 11)	(9 611)	(10 975)
Koszty rzeczowe	(4 932)	(5 100)
Podatki i opłaty	(662)	(742)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(843)	(328)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(87)	(80)
Ogólne koszty administracyjne, razem	(16 135)	(17 225)

W pierwszym półroczu 2009 roku średni poziom zatrudnienia w Banku wyniósł 116 osób (pierwsze półrocze 2008 roku: 118 osób).

▪ **Koszty świadczeń pracowniczych**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
Koszty wynagrodzeń	(8 645)	(10 068)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(895)	(837)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(71)	(70)
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	(9 611)	(10 975)

▪ **Pozostałe koszty operacyjne**

	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
	za okres	
Koszty z tytułu zwrotu refundacji kosztów odsetkowych	(341)	-
Koszty z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia	(48)	(475)
Przekazane darowizny	(11)	(7)
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(400)	(482)

▪ **Zysk na jedną akcję**

	za okres	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2008 do 30.06.2008
Podstawowy:			
Zysk netto z działalności		13 358	19 273
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		1 750	1 750
Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)		7,63	11,01
Rozwodniony:			
Zysk netto Banku, zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję		13 358	19 273
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w emisji		1 750	1 750
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję		1 750	1 750
Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)		7,63	11,01

▪ **Kredyty i pożyczki udzielone klientom**

	30.06.2009	31.12.2008
Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym	123 608	128 039
Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym	3 699 613	3 564 510
Kredyty i pożyczki udzielone sektorowi budżetowemu	616 220	629 198
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	4 439 441	4 321 747
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności od klientów (wielkość ujemna)	(12 246)	(11 220)
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	4 427 195	4 310 527
Krótkoterminowe (do 1 roku)	589 637	544 896
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	3 837 558	3 765 631

Zmiany stanu odpisów aktualizujących na utratę wartości kredytów i pożyczek

	30.06.2009	30.06.2008
Stan odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości na początek okresu	11 220	9 189
Zwiększenia (z tytułu)	3 840	1 857
- utworzenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	3 840	1 857
Zmniejszenia (z tytułu)	(2 814)	(1 675)
- rozwiązania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	(2 801)	(1 582)
- spisania należności w ciężar odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	(13)	-
- pozostałych korekt	-	(93)
Stan odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości na koniec okresu	12 246	9 371

▪ **Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione**

	30.06.2009	31.12.2008
Dłużne papiery wartościowe:		
Notowane, w tym:	150 240	225 737
- bony skarbowe będące przedmiotem zastawu (BFG)	2 566	1 292
Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione razem, w tym:	150 240	225 737
- papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	147 674	224 445
- aktywa zastawione	2 566	1 292
Krótkoterminowe (do 1 roku)	150 240	225 737

▪ **Zobowiązania wobec klientów**

	30.06.2009	31.12.2008
Klienci indywidualni	230	163
Klienci korporacyjni	215 024	217 738
Klienci sektora budżetowego	171	80
Zobowiązania wobec klientów, razem	215 425	217 981
Krótkoterminowe (do 1 roku)	213 122	214 424
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 303	3 557

▪ **Wpływ kryzysu finansowego na sytuację Banku**

Wahania na rynkach finansowych na świecie i w Polsce

Obecny światowy kryzys finansowy, który rozpoczął się w połowie 2008 roku, spowodował m.in. spadek poziomu finansowania za pośrednictwem rynków kapitałowych, obniżenie poziomu płynności w sektorze finansowym, wzrost kosztu pieniądza (wzrost premii za ryzyko) na rynku międzybankowym i bardzo duże wahania na rynkach akcji. Niepewność na globalnych rynkach finansowych doprowadziła w Stanach Zjednoczonych, Europie Zachodniej, Rosji i innych krajach do upadku niektórych banków i wdrożenia programów ratunkowych. Mimo, że nie da się dziś przewidzieć wszystkich skutków obecnego kryzysu finansowego, Bank podejmuje wszelkie dostępne działania, aby się przed nimi zabezpieczyć.

Wpływ na płynność

Globalny kryzys na rynku finansowym spowodował trudności w pozyskaniu przez Bank nowych źródeł finansowania oraz doprowadził do wzrostu kosztów refinansowania. W związku z trwającym kryzysem finansowym Bank odczuwa brak popytu na listy zastawne i obligacje krótkoterminowe wśród inwestorów. Ze względu na trudności w uzyskaniu stabilnych źródeł finansowania, Bank korzysta w większym stopniu ze wsparcia ze strony BRE Banku SA oraz Commerzbanku AG. Zarząd Banku podjął decyzję wprowadzenia zaostżeń w polityce kredytowej Banku oraz ograniczenia akcji kredytowej.

Wpływ na kredytobiorców i ich klientów

Pogorszenie sytuacji płynnościowej może odbić się na klientach Banku, co z kolei może wpłynąć na ich zdolność regulowania zobowiązań. Pogarszające się warunki działalności dla klientów mogą mieć także wpływ na szacunki Zarządu dotyczące prognoz przepływów pieniężnych oraz oceny utraty wartości aktywów finansowych i niefinansowych. W stopniu, w jakim informacje te były dostępne, Zarząd Banku odpowiednio uwzględnił zrewidowane szacunki oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych w swojej ocenie utraty wartości aktywów. W związku z obecną sytuacją na rynku, opracowana została lista klientów, według Banku, najbardziej narażonych na wpływ zaistniałego kryzysu finansowego. Są to głównie klienci z branży budownictwa mieszkaniowego. Kredyty dla tego sektora zostały objęte szczególną obserwacją.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych, który stanowi jeden z obszarów finansowanych przez Bank (segment kredytów na nieruchomości komercyjne - kredyty dla deweloperów mieszkaniowych) od drugiej połowy 2008 roku podlegał istotnym zmianom. Kryzys na rynkach finansowych i kryzys zaufania na rynku międzybankowym spowodował globalne zahamowanie rozwoju popytu na lokale mieszkalne. Dla branży deweloperskiej oznacza to zmniejszenie sprzedaży mieszkań i tym samym zmniejszenie możliwości zaciągania kredytów. Banki z większą ostrożnością udzielają kredytów dla branży deweloperskiej. Ta z kolei wstrzymuje się nie tylko z kolejnymi inwestycjami, ale również z tymi, które znajdują się w fazie realizacji. Pojawia się na rynku tendencja do zmiany przeznaczenia inwestycji z mieszkaniowych na biurowe, co jednak nie jest długoterminowym rozwiązaniem z uwagi na ograniczoną chłonność rynku.

Aktualna ocena Banku dla rynku nieruchomości komercyjnych (biurowce, magazyny, centra handlowe) jest ciągle pozytywna.

Wpływ na zabezpieczenia

Wysokość odpisów z tytułu utraty wartości należności kredytowych opiera się na dokonanej przez Zarząd ocenie tych aktywów na koniec okresu sprawozdawczego, z uwzględnieniem przepływów pieniężnych możliwych do uzyskania w wyniku realizacji zabezpieczeń, pomniejszonych o koszty przejęcia i sprzedaży aktywów stanowiących zabezpieczenie. Zabezpieczenia w Banku stanowią w przeważającej większości hipoteki na nieruchomościach będących przedmiotem finansowania przez Bank. Rynek na ten rodzaj zabezpieczeń jest

w fazie stagnacji. W tej sytuacji faktyczne ceny sprzedaży w przypadku realizacji zabezpieczeń mogą różnić się od wartości oszacowanych dla celów określenia wysokości odpisów z tytułu utraty wartości.

Wybrane dane objaśniające

1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Prezentowany skrócony raport za pierwsze półrocze 2009 roku spełnia wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych raportów finansowych.

2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego

Szczegółowy opis zasad rachunkowości Banku przedstawiono w Nocie 2 i 3 do skróconego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2009 roku. Zasady rachunkowości przyjęte przez Bank zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

3. Sezonowość lub cykliczność działalności

W działalności Banku nie występują istotne zjawiska podlegające wahaniom sezonowym lub mające charakter cykliczny.

4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny

W pierwszym półroczu 2009 roku nie wystąpiły istotne zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich okresach obrotowych.

6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W pierwszym półroczu 2009 roku Bank wyemitował obligacje na kwotę 796 000 tys. zł oraz hipoteczne listy zastawne na kwotę 360 000 tys. zł. Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej z półrocznym kuponem odsetkowym. Zabezpieczeniem wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

W pierwszym półroczu 2009 roku Bank wykupił obligacje na kwotę 763 000 tys. zł oraz hipoteczne listy zastawne na kwotę 319 419 tys. zł.

Wyemitowane hipoteczne listy zastawne w złotych jak i w walutach zagranicznych uzyskały rating agencji ratingowej Moody's Investors Services Ltd. na poziomie Baa2, natomiast wyemitowane publiczne listy zastawne na poziomie Baa1.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2009r. wynosiła 1 461 733 tys. zł, według stanu na 31.12.2008r. 1 403 145 tys. zł. Łączna wartość nominalna wyemitowanych publicznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2009r. i 31.12.2008r. wynosiła 570 000 tys. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2009r. wynosiła 2 160 734 tys. zł, w tym wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wynosiła 1 511 137 tys. zł. Według stanu na 31.12.2008r. wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych wynosiła 1 961 322 tys. zł, w tym wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wynosiła 1 442 932 tys. zł. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wynosiła na 30.06.2009r. 725 685 tys. zł, według stanu na 31.12.2008r. 687 923 tys. zł.

Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych. Według stanu na 30.06.2009r. i 31.12.2008r. wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na Rynku Papierów Wartościowych CeTo (RPW CeTo) wynosiła 570 000 tys. zł, natomiast hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2009r. wynosiła 1 430 000 tys. zł, według stanu na 31.12.2008r. 1 070 000 tys. zł.

Wyemitowane dłużne papiery wartościowe według stanu na 30.06.2009r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe					
Listy zastawne (USD)	10 000	1,53%	zabezpieczone	22.11.2010	31 763
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,56%	zabezpieczone	12.04.2010	100 931
Listy zastawne (PLN)	170 000	5,31%	zabezpieczone	29.11.2010	170 676
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,56%	zabezpieczone	27.07.2012	102 093
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,58%	zabezpieczone	28.09.2012	201 945
Listy zastawne (PLN)	170 000	5,21%	zabezpieczone	29.11.2010	170 660
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,08%	zabezpieczone	28.09.2010	202 393
Listy zastawne (PLN)	250 000	5,26%	zabezpieczone	28.04.2011	251 991
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,75%	zabezpieczone	15.06.2011	200 244
Listy zastawne (PLN)	150 000	5,78%	zabezpieczone	07.10.2011	151 783
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,86%	zabezpieczone	20.09.2013	101 206
Listy zastawne (PLN)	60 000	6,86%	zabezpieczone	16.05.2011	59 933
Listy zastawne (PLN)	300 000	7,36%	zabezpieczone	15.06.2012	299 940
Obligacje (PLN)	34 000	4,53%		16.10.2009	34 311
Obligacje (PLN)	20 000	4,53%		16.10.2009	20 183
Obligacje (PLN)	75 000	4,97%		01.12.2009	75 286
Emisje krótkoterminowe					
Obligacje (PLN)	6 000	6,95%		10.07.2009	5 990
Obligacje (PLN)	80 000	5,30%		01.07.2009	80 000
Obligacje (PLN)	70 000	5,60%		21.07.2009	69 782
Obligacje (PLN)	75 000	5,20%		01.07.2009	75 000
Obligacje (PLN)	35 000	5,40%		28.07.2009	34 857
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					2 440 967

Wyemitowane dłużne papiery wartościowe według stanu na 31.12.2008r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe					
Listy zastawne (USD)	10 000	2,83%	zabezpieczone	22.11.2010	29 679
Listy zastawne (USD)	25 000	3,23%	zabezpieczone	20.05.2009	74 260
Listy zastawne (EUR)	25 000	4,81%	zabezpieczone	20.05.2009	104 819
Listy zastawne (EUR)	10 000	4,96%	zabezpieczone	20.05.2009	41 955
Listy zastawne (EUR)	20 000	4,96%	zabezpieczone	20.05.2009	83 908
Listy zastawne (PLN)	150 000	8,30%	zabezpieczone	07.10.2011	152 523
Listy zastawne (PLN)	100 000	7,15%	zabezpieczone	20.09.2013	101 784
Listy zastawne (PLN)	200 000	7,51%	zabezpieczone	15.06.2011	200 359
Listy zastawne (PLN)	250 000	7,78%	zabezpieczone	28.04.2011	253 031
Listy zastawne (PLN)	200 000	7,42%	zabezpieczone	28.09.2010	203 521
Listy zastawne (PLN)	170 000	7,36%	zabezpieczone	29.11.2010	170 927
Listy zastawne (PLN)	170 000	7,26%	zabezpieczone	29.11.2010	170 911
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,92%	zabezpieczone	28.09.2012	203 098
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,84%	zabezpieczone	27.07.2012	102 647
Listy zastawne (PLN)	100 000	7,10%	zabezpieczone	12.04.2010	101 458
Obligacje (PLN)	75 000	6,91%		01.12.2009	75 398
Obligacje (PLN)	20 000	7,11%		16.10.2009	20 285
Obligacje (PLN)	34 000	7,11%		16.10.2009	34 485
Obligacje (PLN)	50 000	6,94%		26.01.2009	51 486
Emisje krótkoterminowe					
Obligacje (PLN)	70 000	7,20%		22.01.2009	69 705
Obligacje (PLN)	43 000	7,80%		20.01.2009	42 823
Obligacje (PLN)	70 000	7,75%		09.01.2009	69 879
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					2 358 941

Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	30.06.2009	30.06.2008
Stan na początek okresu	2 358 941	2 325 084
Zwiększenia (z tytułu)	1 239 899	2 407 091
- emisji	1 156 000	2 353 400
- salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki/prowizje)	65 212	53 691
- różnic kursowych od listów zastawnych	18 687	-
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 157 874)	(2 336 240)
- wykupu	(1 082 419)	(2 264 458)
- salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki/prowizje)	(75 455)	(45 663)
- różnic kursowych od listów zastawnych	-	(26 120)
Stan wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych na koniec okresu	2 440 967	2 395 935
Krótkoterminowe (do 1 roku)	509 234	855 741
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 931 733	1 540 194

Wszystkie wyemitowane dłużne papiery wartościowe oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej.

7. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje

Bank nie planuje wypłaty dywidendy za 2009 rok i nie wypłacił dywidendy za rok 2008.

8. Wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności

Wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności Banku, przedstawione zostały w Nocie 4 do skróconego sprawozdania finansowego.

9. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu pierwszego półrocza 2009 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2009r, to jest do 31.07.2009r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu, bądź wymagałyby ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

10. Skutek zmian w strukturze jednostki w pierwszym półroczu 2009 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności

Wymienione wyżej zjawiska nie wystąpiły w Banku.

11. Zmiany zobowiązań warunkowych

W pierwszym półroczu 2009 roku nie miały miejsca istotne zmiany zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym tj. gwarancji, akredytyw oraz kwot niewykorzystanych kredytów, które nie wynikałyby z bieżącej działalności operacyjnej Banku.

12. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów

Powyzsze zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu

Powyzsze zdarzenia nie wystąpiły w Banku za wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek, które zostały przedstawione w Nocie 14.

14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji

Powyzsze zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych

W pierwszym półroczu 2009 roku nie miały miejsca znaczące transakcje nabycia bądź zbycia rzeczowych aktywów trwałych.

16. Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Powyzsze zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

17. Korekty błędów poprzednich okresów

W pierwszym półroczu 2009 roku nie dokonywano korekty błędów okresów poprzednich.

18. Niespłacenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych

Powyzsze zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

19. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do danych prognozowanych

Bank nie podawał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych na 2009 rok.

20. Zarejestrowany kapitał akcyjny

Łączna liczba akcji zwykłych na dzień 30.06.2009r. wyniosła 1 750 tys. sztuk (30.06.2008r.: 1 750 tys. sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (2008r.: 100 zł każda). Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY

Seria/emisja w tys.	Rodzaj akcji	Liczba akcji w tys. sztuk	Wartość serii/emisji według wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
500 akcji serii A	imiennie	500	seria A 50 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
850 akcji serii B	imiennie	850	seria B 85 000	gotówka	30.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imiennie	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006

W pierwszym półroczu 2009 roku nie nastąpiła zmiana akcjonariatu.

21. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień przekazania raportu za pierwsze półrocze 2009 roku Członkowie Zarządu Banku nie posiadali i nie posiadają opcji na akcje Banku.

Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie posiadali i nie posiadają akcji Banku ani opcji na akcje Banku.

22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 30.06.2009r. Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, które miałyby wpływ na sytuację finansową Banku.

23. Zobowiązania pozabilansowe

Zobowiązania pozabilansowe na dzień 30.06.2009r., 31.12.2008r.

	30.06.2009	31.12.2008
1. Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane:		
Zobowiązania udzielone	572 355	722 020
- finansowe	572 355	722 020
Zobowiązania otrzymane	270 404	269 046
- finansowe	270 404	269 046
2. Pochodne instrumenty finansowe:	2 586 338	3 195 031
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 852 634	2 426 006
Walutowe instrumenty pochodne	733 704	769 025
Pozycje pozabilansowe razem	3 429 097	4 186 097

24. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego S.A. jest BRE Holding Sp. z o. o. Jednostką dominującą wobec BRE Holding Sp. z o. o. jest BRE Bank SA. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec BRE Banku SA jest Commerzbank Auslandsbanken Holding AG, spółka zależna w 100% od Commerzbank AG.

Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego S.A. jest Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o.

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych.

Wartości transakcji, tj.: salda należności i zobowiązań oraz związane z nimi koszty i przychody według stanu na dzień 30.06.2009r., 31.12.2008r. i 30.06.2008r. przedstawiają poniższe zestawienia:

BRE BANK HIPOTECZNY S.A.**Skrócone Sprawozdanie finansowe według Międzynarodowych****Standardów Sprawozdawczości Finansowej za pierwsze półrocze 2009 roku****(w tys. zł)**

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi - 30.06.2009r.

Lp.	Nazwa spółki	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat			Zobowiązania pozabilansowe	
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Wynik na działalności handlowej	Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży walut oraz pozostałe zobowiązania pozabilansowe (IRS)
Jednostka zależna								
1	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o.	-	142	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane								
2	BRE Bank SA	182 193	107 442	76	(3 420)	(28 029)	270 404	2 277 819
3	Commerzbank AG	4	1 757 040	-	(31 604)	(748)	-	67 044
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank SA	-	-	-	(93)	-	-	-
5	BRE Corporate Finance S.A.	-	-	-	(121)	-	-	-

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi - 31.12.2008r.

Lp.	Nazwa spółki	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat			Zobowiązania pozabilansowe	
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Wynik na działalności handlowej	Zobowiązania otrzymane	Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży walut oraz pozostałe zobowiązania pozabilansowe (IRS)
Jednostka zależna								
1	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o.	-	143	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane								
2	BRE Bank SA	56 877	104 482	1 027	(8 020)	14 284	269 046	2 697 626
3	Commerzbank AG	4 365	1 670 682	-	(47 417)	(4 245)	-	62 586
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank SA	-	-	-	(79)	-	-	-
5	BRE Corporate Finance S.A.	-	-	-	(61)	-	-	-

25. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

26. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Istotne informacje o wpływie kryzysu finansowego na sytuację Banku zostały ujawnione w Nocie 17.

W dniu 29.06.2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w związku z wygaśnięciem mandatu Pana Bernda Loewera – Przewodniczącego Rady Nadzorczej wskutek rezygnacji złożonej z dniem 01.07.2009r. powołało na członka Rady Nadzorczej Pana Hansa- Dietera Kemlera. Ponadto Rada Nadzorcza, z dniem 01.07.2009r. powołała na członka Rady Nadzorczej Panią Karin Katerbau.

Skład Rady Nadzorczej Banku do dnia podpisania sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

Pan Hans - Dieter Kemler
Pani Jolanta Daniewska
Pan Przemysław Gdański
Pan Hartwig Glatzki
Pani Karin Katerbau
Pani Maria Wojsiat – Przedpeńska
Pan Wiesław Thor

Skład Rady Nadzorczej Banku na dzień 30.06.2009r.

Pani Bernd Loewen
Pan Przemysław Gdański
Pani Jolanta Daniewska
Pani Maria Wojsiat-Przedpeńska
Pan Hartwig Glatzki
Pan Wiesław Thor

Warszawa, 31.07.2009r.

Podpisy:

Prezes Zarządu
Piotr Cyburt

Członek Zarządu
Sven-Torsten Kain

Członek Zarządu
Krzysztof Czerkas

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Jacek Ryszewski

XIV. Istotne umowy. Postępowania Sądowe i Administracyjne

Istotne Umowy

Poza umowami zawieranymi w toku normalnej działalności Emitenta nie zostały zawarte żadne istotne umowy, w wyniku których mogłoby powstać zobowiązanie dowolnego członka Grupy lub dowolny członek Grupy mógłby nabyć prawo, które mogłoby mieć istotne znaczenie dla zdolności Emitenta do wykonania jego zobowiązań wobec posiadaczy Listów Zastawnych.

Postępowania sądowe i arbitrażowe

W okresie od dnia przypadającego na 12 miesięcy przed Datą Prospektu nie toczyły się, ani nie toczą się żadne postępowania przed organami rządowymi, żadne postępowania sądowe lub arbitrażowe (ani żadne takie postępowania, zgodnie z wiedzą Emitenta, mu nie grożą), które mogą mieć lub w ostatnim czasie mogły mieć wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta. Emitent w ramach zwykłej działalności operacyjnej prowadzi postępowania sądowe wobec kredytobiorców. Poniższa tabela ilustruje postępowania sądowe ponad kwotę 100.000,- PLN.

Pozwy o zapłatę Bankowi kwot powyżej 100 tys. PLN (dane w tabeli na 31 lipca 2009 r.)

L.p	Powód	Pozwany	Kwota w PLN
1	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba fizyczna	165 680,96
2	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba fizyczna	206 986,31
3	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba prawna	1 561 376,20
4	BRE Bank Hipoteczny S.A.	Osoba prawna	279 535,30
Suma:			2 213 578,77

XV. Dokumenty udostępnione do wglądu

Do czasu kiedy wszystkie Listy Zastawne nie zostaną wykupione lub umorzone, następujące dokumenty zostaną udostępnione do wglądu (w formie papierowej lub elektronicznej) w Dni Robocze w godzinach od 9.00 do 17.00 w siedzibie Emitenta w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa:

(i) tekst jednolity statutu Emitenta;

(ii) sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2008 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.) wraz z opinią i raportem z badania oraz sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2007 sporządzone zgodnie z MSSF, zbadane przez biegłego rewidenta (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.) wraz z opinią i raportem z badania;

(iii) skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku sporządzone zgodnie z MSSF, zawierające dane porównywalne za pierwsze półrocze 2008, przeglądu dokonał biegły rewident (PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.) wraz z raportem z przeglądu,

(iv) niniejszy Prospekt wraz z wszystkimi Suplementami; oraz

(v) roczne sprawozdania finansowe Emitenta za kolejne lata obrotowe, które zakończą się przed zakończeniem Programu jednakże nie wcześniej niż przed terminem wykupu/umorzenia wszystkich Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu.

XVI. Nota o papierach wartościowych (warunki emisji Listów Zastawnych Programu)

Warunki Emisji Listów Zastawnych

Warunki Emisji określają prawa i obowiązki wynikające z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu. Warunki Emisji będą, w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych uzupełniane ostatecznymi warunkami danej serii Listów Zastawnych zawartymi w suplemencie do Prospektu („Suplement”). Wzór Suplementu stanowi załącznik zamieszczony w Rozdziale XXI Prospektu. Pełne informacje na temat Emitenta i Oferty można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Prospektu i Suplementu. W wykonaniu postanowień art. 7 ust. 2 w związku z art. 6 pkt 9 Ustawy o Listach Zastawnych, do Suplementu będzie załączone podpisane przez Powiernika oświadczenie stwierdzające, że emisja serii Listów Zastawnych, której dotyczy dany Suplement jest zgodna z Ustawą o Listach Zastawnych oraz, że emisja danej serii Listów Zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych. Oświadczenie Powiernika będzie stwierdzać, że Emitent dokonał odpowiednich wpisów w rejestrze zabezpieczenia Listów Zastawnych opisanym w punkcie 20 niniejszego Rozdziału.

1. Forma Listów Zastawnych

Listy Zastawne są papierami wartościowymi, emitowanymi na podstawie art. 3 ust 1 (Hipoteczne Listy Zastawne) i art. 3 ust 2 (Publiczne Listy Zastawne) Ustawy o Listach Zastawnych. Listy Zastawne - zgodnie z art. 3 ust.1 i 2 oraz art. 7 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych - emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Prawa wynikające z Listów Zastawnych powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Listów Zastawnych na rachunku papierów wartościowych na rzecz posiadacza takiego rachunku. Posiadacz rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Listy Zastawne będzie uważany za osobę wyłącznie uprawnioną z tytułu tych Listów Zastawnych. Przeniesienie praw z Listu Zastawnego staje się skuteczne z chwilą dokonania zapisu na rachunku papierów wartościowych nabywcy Listów Zastawnych. Depozyt Listów Zastawnych prowadzony jest przez Krajowy Depozyt 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4. Stosownie do treści art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. Nr 183 poz. 1538, z późn. zm) Emitent zobowiązany jest do zawarcia z Krajowym Depozytem umowy o rejestrację w depozycie Listów Zastawnych objętych Ofertą Publiczną.

2. Status Listów Zastawnych

Listy Zastawne stanowią bezpośrednie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta do spełnienia na rzecz Posiadaczy Listów Zastawnych świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji oraz Suplemencie. Zobowiązania Emitenta wynikające z Listów Zastawnych mają równe pierwszeństwo ze zobowiązaniami z wszystkich innych hipotecznych lub publicznych listów zastawnych, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta.

W razie ogłoszenia upadłości Emitenta, wierzytelności prawa i środki Emitenta, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy o Listach Zastawnych, które stanowiły podstawę emisji Listów Zastawnych tworzą odrębną masę, która służy przede wszystkim zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta, w tym również z Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu. Po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z Listów Zastawnych nadwyżkę środków z osobnej masy zalicza się do masy upadłości, z której zaspokojenia roszczeń uzyskują pozostali wierzyciele Emitenta, inni niż Posiadacze Listów Zastawnych (tak art. 442 Prawa Upadłościowego).

3. Zobowiązania pieniężne z Listów Zastawnych

Z tytułu Listów Zastawnych Emitent zobowiązany jest do spełnienia na rzecz Posiadaczy świadczeń pieniężnych w postaci zapłaty Kwoty Odsetek i Kwoty Wykupu.

4. Waluta emisji Listów Zastawnych i oprocentowanie

Listy zastawne będą nominowane w złotych. Listy zastawne mogą być nominowane także w USD (dolarach amerykańskich Stanów Zjednoczonych) lub w EUR (euro). Waluta emisji danej serii Listów Zastawnych będzie każdorazowo ustalana i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednim Suplemencie.

Listy Zastawne są oprocentowane. Oprocentowanie wszystkich Listów Zastawnych jednej serii jest jednakowe.

Oprocentowanie naliczane jest od wartości nominalnej każdego Listu Zastawnego począwszy od Dnia Rozpoczęcia Naliczania Odsetek do dnia poprzedzającego Dzień Wykupu (włącznie), określonego dla danej serii Listów Zastawnych. Odsetki od Listu Zastawnego przestaną być naliczane w dniu, w którym przypada wykup albo umorzenie takiego Listu Zastawnego.

Oprocentowanie Listów Zastawnych danej serii naliczane jest w oparciu o Stałą Stopę Procentową albo o Zmienną Stopę Procentową, zgodnie z informacją zawartą w Suplemencie Listów Zastawnych tej serii.

5. Listy Zastawne o stałym oprocentowaniu

Jeżeli szczegółowe warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Suplemencie stanowią, że oprocentowanie Listów Zastawnych danej serii jest oparte o Stałą Stopę Procentową, odsetki od Listów Zastawnych tej serii naliczane będą według stopy w stosunku rocznym, wyrażonej procentowo, równej Stałej Stopie Procentowej i płatne z dołu w każdym Dniu Płatności Odsetek. Jeśli w Suplemencie zostały określone Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna w każdym Dniu Płatności Odsetek będzie odpowiadała Kwocie Odsetek Stałych przypisanej temu Dniu Płatności Odsetek.

6. Listy Zastawne o zmiennym oprocentowaniu

Jeżeli ostateczne warunki emisji Listów Zastawnych zawarte w Suplemencie stanowią, że oprocentowanie Listów Zastawnych danej serii jest oparte o Zmienną Stopę Procentową, wysokość Stopy Procentowej dla danego Okresu Odsetkowego określana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego w sposób określony w Suplemencie, a odsetki od Listów Zastawnych tej serii naliczane będą według stopy w stosunku rocznym, wyrażonej procentowo, równej Zmiennej Stopie Procentowej i płatne z dołu w każdym Dniu Płatności Odsetek. Zmienna Stopa Procentowa ustalana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Zmienna Stopa Procentowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym zostanie określona przez Emitenta, jako:

1. Odnośna Stopa zamieszczona na Stronie (na podstawie zestawienia kwotowań albo zwyczajowo pobierana z jednego źródła) albo
2. Średnia arytmetyczna Odnośnych Stóp kwotowanych przez podmioty, których Odnośne Stopy są zamieszczane na tej Stronie,

w każdym przypadku odczytana z tej Strony w Czasie Właściwym w Dniu Ustalenia Oprocentowania właściwym dla danego Okresu Odsetkowego, albo jeśli przy ustalaniu Zmiennej Stopy Procentowej stosuje się punkt (1) i w Czasie Właściwym w Dniu Ustalenia Oprocentowania na Stronie nie zostanie zamieszczona żadna Odnośna Stopa albo jeśli przy ustalaniu Zmiennej Stopy Procentowej stosuje się punkt (2) i w Czasie Właściwym w Dniu Ustalenia Oprocentowania na Stronie zostaną zamieszczone mniej niż dwie Odnośne Stopy, z zastrzeżeniem postanowień zawartych poniżej, Zmienna Stopa Procentowa zostanie obliczona przez Emitenta jako średnia arytmetyczna Odnośnych Stóp oferowanych przez Banki Referencyjne wiodącym bankom w Warszawie w Czasie Właściwym w Dniu Ustalenia Oprocentowania, przy czym za podstawę obliczenia średniej będą brane kwotowania trzech Banków Referencyjnych, pozostałe po odrzuceniu dwóch kwotowań skrajnych. Jeżeli cztery Banki Referencyjne zaoferują Odnośne Stopy, odrzuceniu ulegnie kwotowanie Banku Referencyjnego, który zaoferował najwyższe oprocentowanie. W sytuacji, w której Odnośne Stopy zostaną zaoferowane tylko przez trzy Banki Referencyjne za podstawę obliczenia średniej zostaną wzięte wszystkie kwotowania.

Jeżeli Emitent stwierdzi, że mniej niż trzy Banki Referencyjne zaoferowały Odnośne Stopy, z zastrzeżeniem postanowień zawartych poniżej, Zmienna Stopa Procentowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp w stosunku rocznym (określonych procentowo), jakie Emitent uzna za stopy, które są oferowane wiodącym bankom działającym na Właściwym Rynku, o godzinie 11:00 lub około tej godziny (jednak nie wcześniej niż o godzinie 10:00 i nie później niż o godzinie 12:00) w dniu, w którym zwykle kwotowane są stopy procentowe na okres rozpoczynający się w Dniu Początkowym dla okresu odpowiadającego długością Okresowi Referencyjnemu, przez nie mniej niż dwa spośród pięciu wiodących banków na Właściwym Rynku, wybranych przez Emitenta. Jeżeli mniej niż dwa banki spośród banków wybranych przez Emitenta, zaoferują stopy procentowe wiodącym bankom działającym na Właściwym Rynku, zgodnie z postanowieniami zawartymi powyżej, Zmienna Stopa Procentowa będzie określona w wysokości, w jakiej została określona w poprzednim Dniu Ustalenia Oprocentowania.

7. Obliczanie Kwoty Odsetek

Jeżeli w Suplemencie nie określono Kwoty Odsetek Stałych, Kwota Odsetek płatna od danego Listu Zastawnego za dany okres (Okres Odsetkowy - w przypadku Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu) zostanie obliczona według następującej formuły:

$$O = N * SO * FOD$$

gdzie:

O - oznacza Kwotę Odsetek za dany okres (Okres Odsetkowy);

N - oznacza wartość nominalną Listu Zastawnego określoną w Suplemencie;

SO - oznacza (i) Stopę Procentową (Stałą Stopę Procentową albo Zmienną Stopę Procentową dla odnośnego Okresu Odsetkowego) albo (ii) Stopę Oprocentowania, (jeśli ostateczne warunki emisji danej serii Listów Zastawnych przewidują Marżę), określoną w Suplemencie lub obliczoną zgodnie z ostatecznymi warunkami emisji zawartymi w Suplemencie;

FOD - oznacza wartość obliczoną na podstawie: Formuły Obliczania Dni (określonej w Suplemencie) oraz liczby dni w danym Okresie Odsetkowym.

8. Zaokrąglenia

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Listów Zastawnych:

1. wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej tysięcznej punktu procentowego (0,0005% i więcej będzie zaokrąglane w górę do 0,001%); oraz
2. wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza i więcej będzie zaokrąglane w górę); oraz
3. wszystkie płatności określone w EUR lub USD będą zaokrąglone do najbliższego centa (pół centa i więcej będzie zaokrąglane w górę).

9. Informacje o wysokości Stopy Procentowej, Stopy Oprocentowania i Kwocie Odsetek

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych danej serii według Stałej Stopy Procentowej, jej wysokość zostanie udostępniona w Suplemencie tej serii Listów Zastawnych.

W przypadku oprocentowania Listów Zastawnych według Zmiennej Stopy Procentowej, w Dniu Ustalenia Oprocentowania dla tego Okresu Odsetkowego lub następnego Dnia Roboczego, Emitent będzie informował:

1. wysokości Zmiennej Stopy Procentowej na dany Okres Odsetkowy;
2. wysokości Stopy Oprocentowania na dany Okres Odsetkowy obliczonej w oparciu o Zmienną Stopę Procentową;
3. pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego;
4. Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy; oraz
5. Kwocie Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednego Listu Zastawnego.

Informacje w powyższym zakresie będą udostępniane do publicznej wiadomości w formie i trybie Raportu Bieżącego. Po udostępnieniu powyższych informacji w sposób opisany w poprzednim zdaniu zostaną one udostępnione na stronie internetowej Emitenta (www.rhb.com.pl) lub innej stronie internetowej, która zastąpi ją w związku ze zmianą nazwy Emitenta. Zmiana strony internetowej zostanie udostępniona przez Emitenta do publicznej wiadomości w formie i trybie Raportu Bieżącego. Niezależnie od powyższego, Emitent będzie przekazywał informacje określone w pkt. (1) – (5) powyżej dotyczące wysokości i terminów, w jakich przypadają płatności z Listów Zastawnych do KDPW oraz GPW lub RPW – w zależności od rynku notowań Listów Zastawnych określonym w Suplemencie – w terminach wynikających z ich regulacji.

Emitent może zlecić bankowi krajowemu lub bankowi zagranicznemu lub innej instytucji kredytowej (w zależności od waluty emisji Listów Zastawnych) pełnienie funkcji Agenta Kalkulacyjnego dla danej serii Listów Zastawnych w zakresie udzielania informacji co do czynności opisanych w pkt 1 -5 niniejszego paragrafu.

Informacja o takim zleceniu zostanie zamieszczona w Suplemencie.

10. Wykup Listów Zastawnych

Listy Zastawne danej serii będą wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu poprzez zapłatę Kwoty Wykupu. Posiadaczowi Listu Zastawnego nie przysługuje prawo przedstawienia Listu Zastawnego do wykupu przed Dniem Wykupu określonym w Suplemencie danej serii Listów Zastawnych, z wyjątkiem sytuacji opisanej w art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3. Ustawy o Listach Zastawnych. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli Emitent nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Listu Zastawnego, List Zastawny podlega, na żądanie Posiadacza natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 24 ust 3 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 pkt 3. Ustawy o Listach Zastawnych w razie likwidacji Emitenta, Listy Zastawne podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

11. Nabywanie przez Emitenta własnych Listów Zastawnych lub Umorzenie Listów Zastawnych

Emitent, dla zapewnienia zgodności z limitami bezpieczeństwa ustanowionymi w Ustawie o Listach Zastawnych może:

1. **nabywać** wyemitowane przez siebie Listy Zastawne w celu ich zdeponowania pod nadzorem Powiernika, o ile jest to związane z wypełnieniem przez Emitenta wymogu, o którym mowa w art. 18 Ustawy o Listach Zastawnych. W rozumieniu Ustawy o Listach Zastawnych, Listy Zastawne wyemitowane przez Emitenta i przekazane do depozytu pod nadzór Powiernika nie są Listami Zastawnymi w obrocie.
2. **umarzać** Listy Zastawne, jeżeli Dzień Wykupu Listów Zastawnych danej serii przypada po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej serii. W celu umorzenia Listów Zastawnych danej serii Emitent składa nieodwołalne zawiadomienie o umorzeniu, zawierające wskazanie serii Listów Zastawnych podlegających umorzeniu, wskazanie Dnia Umorzenia, oraz określenie Kwoty Umorzenia. Emitent będzie zawiadamiał o umorzeniu w formie i trybie Raportu Bieżącego. Po dokonaniu zawiadomienia w sposób opisany w poprzednim zdaniu zostanie ono udostępnione na stronie internetowej Emitenta www.rhb.com.pl. Szczegółowe warunki umorzenia Listów Zastawnych, których termin wykupu jest dłuższy niż 5 lat, będą przedstawione każdorazowo w Suplemencie takiej serii Listów Zastawnych.

12. Płatności z Listów Zastawnych

Płatności z Listów Zastawnych będą dokonywane przez Emitenta na rzecz osób, które były Posiadaczami Listów Zastawnych w Dniu Ustalenia Praw określonym dla danej płatności.

W każdym przypadku płatności będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i w sposób zgodny z regulacjami KDPW, obowiązującymi w terminach dokonywania poszczególnych płatności. Od płatności niedokonanych w terminie Posiadaczom będą przysługiwały odsetki w wysokości Odsetek Ustawowych za okres od dnia, w którym płatność ta była wymagalna (włącznie z tym dniem) do dnia jej zapłaty (bez tego dnia).

13. Formuła Dnia Roboczego

Jeżeli dzień, w którym ma przypaść płatność z Listów Zastawnych zgodnie z Warunkami Emisji lub szczegółowymi Warunkami Emisji zawartymi w Suplemencie nie jest Dniem Roboczym, wówczas jeżeli określoną Formułą Dnia Roboczego jest:

1. Formuła Zmiennej Stopy Procentowej - wtedy taka płatność lub czynność zostanie przesunięta na kolejny Dzień Roboczy, chyba że dzień ten przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, w którym to przypadku: (i) termin taki zostanie przesunięty na bezpośrednio poprzedzający Dzień Roboczy i (ii) każdy kolejny termin będzie ostatnim Dniem Roboczym miesiąca, w którym przypadłby ten termin, gdyby nie podlegał korekcie;
2. Formuła Kolejnego Dnia Roboczego - wtedy taka płatność lub czynność zostanie przesunięta na kolejny Dzień Roboczy;

3. Zmienioną Formułą Kolejnego Dnia Roboczego - wtedy taka płatność lub czynność zostanie przesunięta na kolejny dzień będący Dniem Roboczym, chyba że byłby to dzień przypadający w następnym miesiącu kalendarzowym, a wówczas taka płatność lub czynność zostanie przeniesiona na bezpośrednio poprzedzający Dzień Roboczy;

przy czym w każdym wypadku, kolejny termin będzie podlegać korekcie zgodnie z odpowiednią Formułą Dnia Roboczego bez względu na to, czy wcześniejszy termin podlegał korekcie, określonej w ust. 1 powyżej.

Dokonanie czynności w terminie skorygowanym zgodnie z powyższymi zasadami będzie uważane za dokonanie jej w terminie.

14. Inne postanowienia

Emitent może, w granicach dopuszczalnych prawem oraz wynikających z wewnętrznych regulacji KDPW, dokonywać asymilacji poszczególnych serii Listów Zastawnych, tak aby tworzyły one jedną serię.

Listy Zastawne są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.

Wszelkie związane z Listami Zastawnymi spory będą rozstrzygane wyłącznie w postępowaniu przed polskim sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

15. Rodzaj, zakres, forma i przedmiot zabezpieczeń

Listy Zastawne emitowane są w oparciu o wierzytelności i inne środki opisane w punkcie 16.3. niniejszego Rozdziału.

Emitent prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych szczegółowo opisany w punkcie 20 niniejszego Rozdziału.

Podstawę emisji Listów Zastawnych mogą stanowić jedynie wierzytelności, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia Listów Zastawnych prowadzonego odpowiednio dla Hipotecznych Listów Zastawnych albo Publicznych Listów Zastawnych.

Kredyty stanowiące podstawę emisji Hipotecznych Listów Zastawnych są zabezpieczone hipotekami na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Polsce. Hipoteki zabezpieczające takie kredyty są hipotekami wpisanymi w odnośnych księgach wieczystych na pierwszym miejscu (dającymi Bankowi pierwszeństwo przed ewentualnymi innymi hipotekami na tych samych nieruchomościach).

Zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych, wysokość pojedynczego kredytu udzielonego przez Emitenta i zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka. Ogólna kwota wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów udzielonych przez Emitenta i zabezpieczonych hipoteką jak również nabytych wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką udzielonych przez inne banki, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie może przekroczyć 30% ogólnej kwoty wierzytelności Emitenta zabezpieczonych hipoteką.

Publiczne Listy Zastawne są oparte na wierzytelnościach banku z tytułu kredytów udzielonych podmiotom, którym przypisywana jest wysoka wiarygodność kredytowa, opisanym w punkcie 16.3 niniejszego Rozdziału. W przypadku, gdy podstawę emisji Publicznych Listów Zastawnych stanowią kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego, Bank jest obowiązany do uzyskiwania pozytywnej, na dzień przyznania danego kredytu, opinii regionalnej izby obrachunkowej o możliwości spłaty kredytu, o której mowa w art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104).

Zgodnie z art. 442 Prawa Upadłościowego: „w razie ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, wierzytelności, prawa i środki, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, tworzą osobną masę upadłości, która służy przede wszystkim zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych; po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych nadwyżkę środków z osobnej masy zalicza się do masy upadłości” Emitenta.

Jeżeli osobna masa upadłości nie wystarcza na pełne zaspokojenie roszczeń wierzycieli z listów zastawnych, pozostała suma podlega zaspokojeniu w podziale funduszu masy upadłości. Ogłoszenie upadłości banku hipotecznego nie narusza terminów wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych (tak art. 446 Prawa Upadłościowego).

16. Podstawa prawna emisji Listów Zastawnych i ich dopuszczenia do obrotu na rynku Regulowanym

16.1. Organ uprawniony do podjęcia decyzji o emisji Listów Zastawnych i ich dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Listów Zastawnych danej serii jest Zarząd Emitenta działający z upoważnienia Walnego Zgromadzenia Emitenta wyrażonego w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta Nr 1 z dnia 17 listopada 2008 roku, stanowiącej Załącznik do Rozdziału XXI.

16.2 Data i forma podjęcia decyzji o emisji Listów Zastawnych

W dniu 17 listopada 2008 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło, w obecności akcjonariuszy reprezentujących 100% kapitału zakładowego, uchwałę nr 1 w sprawie emisji hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych i ich sprzedaży w ofercie publicznej.

16.3 Podstawa emisji Listów Zastawnych

Podstawą prawną emisji Listów Zastawnych i ich dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym jest art. 9 ust.1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 8 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych i art. 3 ust.1 Ustawy o Ofercie Publicznej, Rozdział II (Zakres działania Banku) § 6 pkt 4-5 Statutu oraz Uchwała nr 1 NWZ z dnia 17 listopada 2008 roku.

Stosownie do postanowień Ustawy o Listach Zastawnych podstawę emisji Listów Zastawnych stanowią: (i) Hipotecznych Listów Zastawnych - wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów zabezpieczonych hipotekami wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych. Podstawą emisji Hipotecznych Listów Zastawnych do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Emitenta, o których mowa wyżej mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez NBP, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich UE, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarbu Państwa; (2) ulokowane w NBP oraz; (3) posiadane w gotówce; (ii) Publicznych Listów Zastawnych wierzytelności Emitenta z tytułu: a) (1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw, albo (2) kredytów udzielonych podmiotom wymienionym w pkt (1), albo (3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego. Podstawą emisji Publicznych Listów Zastawnych do wysokości 10% kwoty wierzytelności Emitenta z tytułu kredytów, o których mowa wyżej mogą być również środki Emitenta: (1) ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez NBP, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich UE, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarbu Państwa; (2) ulokowane w NBP oraz; (3) posiadane w gotówce;

Ogólny opis wierzytelności stanowiących podstawę emisji Listów Zastawnych będzie aktualizowany przez Emitenta przed emisją każdej kolejnej serii Listów Zastawnych emitowanej w ramach Programu i zawarty będzie w Suplemencie.

17. Próg dojścia emisji do skutku

W Uchwale nr 1 NWZ z dnia 17 listopada 2008 roku Emitent nie określił progu dojścia emisji Listów Zastawnych do skutku.

18. Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem na rynku regulowanym Listami Zastawnymi

Poniższe informacje mają charakter ogólny i są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w czasie przygotowywania Prospektu. Potencjalnym inwestorom zaleca się uzyskanie w tym względzie fachowej porady doradców podatkowych i prawnych.

18.1 Opodatkowanie dochodów z odsetek od Listów Zastawnych

18.1.1. Opodatkowanie dochodów z odsetek od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez krajowe osoby fizyczne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu odsetek od Listów Zastawnych odbywa się według następujących zasad określonych przez przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych:

1. odsetki (dyskonto) od Listów Zastawnych uważa się za przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
2. przychody z tytułu odsetek od Listów Zastawnych nie łączy się z przychodami z innych źródeł,
3. podatek z tytułu odsetek jest zryczałtowany i wynosi 19% przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
4. podatek pobiera się bez pomniejszania przychodu o koszty jego uzyskania,
5. płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający odsetki (Emitent),
6. płatnik pobiera zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy i przekazuje go w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano ten podatek na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby płatnika,
7. płatnik jest także zobowiązany, w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, w którym uzyskano dochód, przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca zamieszkania podatnika, imienne informacje o wysokości dochodu, sporządzone według ustalonego wzoru.

18.1.2 Opodatkowanie dochodów z odsetek od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez zagraniczne osoby fizyczne

Zgodnie z uregulowaniami Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z tytułu odsetek uzyskiwanych przez zagraniczne osoby fizyczne podlegają opodatkowaniu na następujących zasadach:

1. odsetki od Listów Zastawnych uważa się za przychody z kapitałów pieniężnych (art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
2. przychody z tytułu odsetek od Listów Zastawnych nie łączy się z przychodami z innych źródeł,
3. podatek z tytułu odsetek jest zryczałtowany i wynosi 19% przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych), chyba że umowa w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, której stroną jest Rzeczypospolita Polska stanowi inaczej. Zastosowanie w stosunku do odsetek stawki wynikającej z umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku przychodów z odsetek od Listów Zastawnych jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje dochody ze źródeł polskich,
4. podatek pobiera się bez pomniejszania przychodu o koszty jego uzyskania,
5. płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający odsetki (Emitent),
6. płatnik pobiera zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy i przekazuje go w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano ten podatek na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby płatnika,
7. płatnik jest także zobowiązany, w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym w którym uzyskano dochód, przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych, imienną informację o wysokości dochodu, sporządzone według ustalonego wzoru. Na pisemny wniosek podatnika, płatnik w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku jest obowiązany do sporządzenia i przesłania podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wspomnianej imiennej informacji.

18.1.3 Opodatkowanie dochodów z odsetek od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez krajowe osoby prawne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych, mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej odbywa się na zasadach określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Dochód z odsetek od Listów Zastawnych łączy się z dochodami osiąganymi z innych źródeł i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych. Emitent nie jest zobowiązany do pobierania i odprowadzania zaliczki na podatek z tytułu świadczeń z Listów Zastawnych.

Stosownie do art. 19 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych wysokość podatku dochodowego od osób prawnych wynosi 19% podstawy opodatkowania.

Osoby prawne, które uzyskały dochód z odsetek od Listów Zastawnych, zobowiązane są zgodnie z art. 25 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych do wykazania uzyskanego z tego tytułu dochodu w składanej co miesiąc (z zastrzeżeniem art. 25 ust. 1b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych) deklaracji podatkowej o wysokości dochodu (lub straty), osiągniętego od początku roku podatkowego oraz do wpłacania na rachunek urzędu skarbowego zaliczki. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące.

18.1.4 Opodatkowanie dochodów z odsetek od Listów Zastawnych uzyskiwanych przez zagraniczne osoby prawne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych, nie mających siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej odbywa się na następujących zasadach:

1. przychodu z tytułu odsetek od Listów Zastawnych nie łączy się z przychodami z innych źródeł,
2. podatek z tytułu odsetek jest zryczałtowany i wynosi 10% przychodu (art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych), chyba że umowa w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, której stroną jest Rzeczypospolita Polska stanowi inaczej. Zastosowanie w stosunku do odsetek stawki wynikającej z umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku przychodów z odsetek od Listów Zastawnych jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje dochody ze źródeł polskich,
3. podatek pobiera się bez pomniejszania przychodu o koszty jego uzyskania,
4. płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający odsetki (Emitent),
5. płatnik pobiera zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy i przekazuje go w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano ten podatek na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych,
6. płatnik jest także zobowiązany, w terminie do końca trzeciego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym dokonano wypłat, przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych, imienną informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzoną według ustalonego wzoru. Na pisemny wniosek podatnika, płatnik w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku jest obowiązany do sporządzenia i przesłania podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wspomnianej imiennej informacji.

18.2 Opodatkowanie dochodów ze zbywania Listów Zastawnych

18.2.1 Opodatkowanie krajowych osób fizycznych

Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych stanowi nadwyżkę uzyskanych z tego tytułu przychodów tj. wartości papierów wartościowych wyrażonej w cenie umowy sprzedaży nad kosztami tj. wydatkami poniesionymi na ich nabycie.

Dochód uzyskany ze sprzedaży papierów wartościowych należy wykazać po zakończeniu roku podatkowego w odrębnym zeznaniu podatkowym. Zgodnie z art. 45 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zeznanie to powinno zostać złożone we właściwym dla podatnika urzędzie skarbowym w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym dochód został uzyskany. W tym też terminie podatnik powinien wpłacić należny podatek dochodowy wynikający z tego zeznania. Stawka podatku od dochodu ze zbycia papierów wartościowych wynosi 19%.

Podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych są obowiązane, w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca zamieszkania podatnika, imienną informację o wysokości dochodu, o którym mowa w art. 30b ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, sporządzone według ustalonego wzoru.

18.2.2 Opodatkowanie zagranicznych osób fizycznych

Dochody uzyskiwane przez zagraniczne osoby fizyczne z tytułu sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu na zasadach opisanych w pkt 18.2.1, chyba że umowa w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, której stroną jest Rzeczpospolita Polska stanowi inaczej.

Podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych są obowiązane, w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, przesłać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych, imienną informację o wysokości dochodu, o którym mowa w art. 30b ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, sporządzone według ustalonego wzoru. Na pisemny wniosek podatnika, w związku z zamiarem opuszczenia przez niego terytorium Polski, płatnik w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku jest obowiązany do sporządzenia i przesłania podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wspomnianej imiennej informacji.

Zasadniczo z umów o unikaniu podwójnego opodatkowania wynika, iż przychody uzyskane z tytułu zbycia Listów Zastawnych przez rezydentów podatkowych państw, które mają zawartą z Polską umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania, nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

18.2.3 Opodatkowanie krajowych osób prawnych

Dochody osiągane przez osoby prawne z tytułu zbycia Listów Zastawnych opodatkowane są na zasadach ogólnych określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą uzyskaną ze zbycia Listów Zastawnych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie Listów Zastawnych. Dochód ze zbycia Listów Zastawnych łączy się z dochodami osiąganymi z innych źródeł i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

W zakresie stawek podatku oraz sposobu jego poboru znajdują tu zastosowanie zasady opisane w punkcie dotyczącym opodatkowania dochodów z odsetek uzyskiwanych przez krajowe osoby prawne.

18.2.4 Opodatkowanie zagranicznych osób prawnych

Dochody uzyskiwane przez zagraniczne osoby prawne z tytułu sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu na zasadach opisanych w pkt 18.2.3, chyba że umowa w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, której stroną jest Rzeczpospolita Polska stanowi inaczej.

Zasadniczo z umów o unikaniu podwójnego opodatkowania wynika, iż przychody uzyskane z tytułu zbycia Listów Zastawnych przez rezydentów podatkowych państw, które mają zawartą z Polską umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania, nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

18.3 Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b) Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych sprzedaż praw z papierów wartościowych podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych.

Zgodnie z art. 2 pkt 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych nie podlegają czynności, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub jest z niego zwolniona.

Dodatkowo sprzedaż Listów Zastawnych za pośrednictwem podmiotów inwestycyjnych lub banków prowadzących działalność maklerską zwolniona jest od podatku od czynności cywilnoprawnych.

18.4 Prawo Dewizowe

Przekazywanie za granicę dochodów z tytułu odsetek lub dochodów ze zbycia Listów Zastawnych osiągniętych przez podmioty zagraniczne na terenie Rzeczypospolitej Polskiej jest normowane przepisami Ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo Dewizowe. Obrót dewizowy z zagranicą, którego przedmiotem są wyżej wymienione dochody, w myśl przepisu art. 3 ust. 1 Ustawy Prawo Dewizowe, jest dozwolony, z zastrzeżeniami ograniczeń zawartych w art. 9 tej Ustawy. Praktycznie po zmianie przepisów prawa dewizowego na podstawie ustawy z dnia 26 stycznia 2007 roku o zmianie ustawy - Prawo dewizowe oraz innych ustaw (Dz.U. Nr 61, poz 410) art. 9 nie zawiera ograniczeń, które mogłyby odnosić się do Listów Zastawnych proponowanych do nabycia przez Emitenta. Wprawdzie na podstawie art. 9 pkt 5 a) Ustawy Prawo Dewizowe ograniczono zbywanie w kraju (przez nierezydentów z krajów trzecich, a także przez organizacje międzynarodowe, do których nie należy Rzeczpospolita Polska, zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem innych podmiotów) papierów wartościowych dłużnych o terminie wykupu krótszym niż jeden rok, z wyjątkiem nabytych w kraju - to dokonując subsumcji dyspozycji art. 9.5 a) Prawa dewizowego do parametrów Programu Emitenta należy stwierdzić, że przepis ten nie będzie miał zastosowania do Listów Zastawnych proponowanych do nabycia przez Emitenta w ramach Programu, ze względu na okres zapadalności Listów Zastawnych - powyżej 1 roku (tak Rozdział II podstawowe parametry emisji LZ) oraz miejsce nabycia.

W art. 9 pkt 5 Ustawy Prawo Dewizowe ograniczono zbywanie w kraju przez nierezydentów z krajów trzecich (inne państwa niż Rzeczpospolita Polska, niebędące państwami członkowskimi Unii Europejskiej) zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem innych podmiotów, (i) papierów wartościowych dłużnych o terminie wykupu krótszym niż rok, z wyjątkiem nabytych w kraju, oraz (ii) wierzytelności i innych praw, których wykonywanie następuje poprzez dokonywanie rozliczeń pieniężnych, z wyjątkiem nabytych w kraju lub powstałych w obrocie z rezydentami w zakresie niewymagającym zezwolenia dewizowego.

Odstępowanie od ograniczeń i obowiązków określonych w ustawie wymagać będzie zezwolenia dewizowego, ogólnego bądź indywidualnego. Indywidualnych zezwoleń dewizowych udzielać będzie prezes NBP w drodze decyzji administracyjnych. Ogólne zezwolenia dewizowe będą natomiast zgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 4 września 2007 r. w sprawie ogólnych zezwoleń dewizowych (Dz. U. Nr 168, poz. 1178, z późn. zm.).

19. Wskazanie rynku regulowanego, na który Emitent planuje wprowadzić Listy Zastawne do obrotu, ze wskazaniem planowanego terminu rozpoczęcia obrotu oraz decyzji dotyczących dopuszczenia Listów Zastawnych do obrotu na tym rynku

Zamiarem Emitenta jest – w zależności od Serii Listów Zastawnych wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na regulowanym rynku giełdowym prowadzonym przez GPW lub pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A. W tym celu w możliwie krótkim terminie wynikającym z regulacji KDPW oraz GPW SA lub BondSpot S.A, Emitent wystąpi z wnioskami o rejestrację Listów Zastawnych oraz dopuszczenie danej Serii Listów Zastawnych do obrotu, w zależności od ustaleń zawartych w Suplemencie na rynku RPW lub rynku GPW.

Intencją Emitenta jest, aby Listy Zastawne emitowane w poszczególnych seriach w ramach Programu wprowadzane były każdorazowo do obrotu na rynku wskazanym w Suplemencie.

20. Rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych

Rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych jest prowadzony i przechowywany przez Emitenta, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Emitenta oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o Listach Zastawnych, stanowiące podstawę emisji Listów Zastawnych. Rejestr zabezpieczenia Listów Zastawnych prowadzony jest odrębnie dla Hipotecznych Listów Zastawnych i dla Publicznych Listów Zastawnych. W przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność Emitenta wpisaną do rejestru zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych, należy uczynić o tym wpis w księdze wieczystej. Szczegółowe zasady prowadzenia rejestru zabezpieczenia listów zastawnych określa odpowiedni regulamin Emitenta, a wzór rejestru oparty jest na wzorze określonym uchwałą Nr 388/2008 z dnia 17 grudnia 2008 roku Komisji Nadzoru Finansowego.

Zgodnie z postanowieniami Ustawy o Listach Zastawnych, Emitent jest zobowiązany do ogłaszania w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia każdego roku obrotowego Emitenta informacji o: (i) łącznej kwocie nominalnych wartości wyemitowanych przez Emitenta listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego oraz (ii) łącznej kwocie wierzytelności Emitenta i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

Stosownie do postanowień Ustawy o Listach Zastawnych, bieżącą kontrolę prawidłowości prowadzenia przez Emitenta rejestru zabezpieczenia listów zastawnych sprawuje powiernik. Czynność rozporządzająca Emitenta, której przedmiotem jest wierzytelność wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wymaga uprzedniej pisemnej zgody Powiernika. Pisemnej zgody Powiernika wymaga także wykreślenie wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych. Powiernik zobowiązany jest do przekazywania Komisji Nadzoru Finansowego, do 7-go dnia każdego miesiąca, zatwierdzonego przez siebie, aktualnego odpisu wpisów w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych za miesiąc poprzedni.

21. Metoda obliczenia rentowności Listów Zastawnych

Rentowność Listów Zastawnych danej serii o stałym oprocentowaniu na Dzień Emisji będzie każdorazowo ustalana (w zależności od Ceny Emisyjnej (Ceny Sprzedaży) oraz poziomu oprocentowania Listów Zastawnych danej serii) i podawana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednim Suplemencie.

XVII. Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu

1. Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej)

1.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

1.1.1 Warunki oferty

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia oferty publicznej oraz ubiegania się o dopuszczenie Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 17 listopada 2008 roku. Listy Zastawne zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, w drodze publicznego proponowania ich nabycia w cyklach obejmujących co najmniej 2 emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy.

Listy Zastawne będą mogły być emitowane w wielu seriach oraz oferowane na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale oraz Suplementach, które stanowić będą, dla każdej serii emitowanych Listów Zastawnych, szczegółowe warunki oferty, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Listy Zastawne emitowane w poszczególnych seriach oferowane będą Zaprozonym Inwestorom albo Inwestorom Detalicznym, zdefiniowanym w pkt 1.2.1 niniejszego rozdziału.

W odniesieniu do Listów Zastawnych emitowanych w poszczególnych seriach będzie mogła być zawarta umowa o subemisję usługową, na mocy której Subemitent Usługowy zbywać będzie Listy Zastawne inwestorom (Oferta w Trybie Subemisji Usługowej).

W przypadku niezawarcia w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych umowy o subemisję usługową bądź w sytuacji, gdy umowa ta nie będzie obejmowała wszystkich oferowanych Listów Zastawnych danej serii, takie Listy Zastawne będą mogły być zaoferowane inwestorom w trybie zwykłym (Oferta w Trybie Zwykłym).

W przypadku, jeśli emisja danej serii Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaprozonym Inwestorów w Trybie Subemisji Usługowej, przed subskrypcją Listów Zastawnych przeprowadzony zostanie przez Subemitenta Usługowego proces budowy „Księgi Popytu”. W oparciu o wyniki procesu budowy „Księgi Popytu”, Subemitent Usługowy w porozumieniu z Emitentem ustali ostateczne parametry tej serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników procesu budowy „Księgi Popytu” Subemitent Usługowy wyłoni grono inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w subskrypcji danej serii Listów Zastawnych.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych w ramach danej serii oraz terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji zawierać będzie Suplement dotyczący tej serii Listów Zastawnych.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla prospektu emisyjnego podstawowego, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz podmiotów biorących udział w subskrypcji Listów Zastawnych oraz w trybie Raportu Bieżącego. Suplement zostanie opublikowany po zakończeniu procesu budowania „Księgi Popytu” a przed rozpoczęciem zapisów.

1.1.2 Wielkość emisji

Zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 17 listopada 2008 roku, organem upoważnionym do podjęcia decyzji o emisji danej serii Listów Zastawnych jest Zarząd Emitenta. Zgodnie z treścią powyższej uchwały, Emitent może wyemitować hipoteczne i/lub publiczne Listy Zastawne o łącznej wartości nominalnej do 6.000.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w EUR lub USD).

Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii będzie wskazana w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

Podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Zaprozonym Inwestorów będą wyniki budowy „Księgi Popytu”, w której inwestorzy zadeklarują popyt na Listy Zastawne przy określonych poziomach Ceny Sprzedaży lub oprocentowania.

Podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Inwestorów Detalicznych będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

W obu typach oferty, tj. zarówno skierowanej do Zaprozonym Inwestorów, jak i do Inwestorów Detalicznych, brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/LIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej denominowane będą Listy Zastawne), poziom oprocentowania depozytów na rynku międzybankowym, oczekiwane przez inwestorów poziomy premii / dyskonta Ceny Sprzedaży w stosunku do ceny wykupu Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, zapotrzebowanie na finansowanie dłużne ze strony Emitenta, koszty obsługi oferty publicznej. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji rynku kapitałowego, regulacji KNF, KDPW, GPW lub BondSpot, itp.

1.1.3 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne w Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez Zaprozonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

Zapisy na Listy Zastawne w każdej serii będą mogły być składane przez uprawnione osoby w siedzibie Oferującego oraz w siedzibie Subemitenta Usługowego, który w takim przypadku będzie przyjmował zapisy na Listy Zastawne przed dopuszczeniem Listów Zastawnych do obrotu zorganizowanego na rynku RPW lub GPW z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Lista punktów obsługi klienta, w których inwestorzy będą mogli składać zapisy w ramach określonej serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w odpowiednim Suplemencie.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

W ramach każdej serii Listów Zastawnych skierowanej do Inwestorów Detalicznych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego w POK Oferującego, których lista stanowić będzie załącznik do Suplementu. Zapisy będą mogły być również przyjmowane przez Subemitenta Usługowego, jeśli zostanie to ustalone między Oferującym, a Subemitentem Usługowym, który w takim przypadku będzie przyjmował zapisy na Listy Zastawne przed dopuszczeniem Listów Zastawnych do obrotu zorganizowanego na rynku RPW lub GPW z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Zapisy będą mogły być również przyjmowane w podmiotach, z którymi Oferujący utworzy konsorcjum dystrybucyjne, jeśli takie konsorcjum zostanie utworzone. Lista punktów obsługi klienta, w których inwestorzy będą mogli składać zapisy w ramach określonej serii Listów Zastawnych zostaną wskazane w odpowiednim Suplemencie.

B. Proces budowy „Księgi Popytu”

W przypadku, jeśli emisja danej serii Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaprozonych Inwestorów, subskrypcja Listów Zastawnych poprzedzona zostanie procesem budowy „Księgi Popytu”. W ramach powyższego procesu inwestorzy zaproszeni przez Oferującego lub Subemitenta Usługowego, o których mowa w pkt 1.2.1 niniejszego rozdziału, zainteresowani nabyciem Listów Zastawnych od Subemitenta Usługowego, będą mogli składać deklaracje nabycia Listów Zastawnych („Deklaracje”). W oparciu o złożone Deklaracje Subemitent Usługowy w porozumieniu z Emitentem ustali ostateczne parametry (cenę lub oprocentowanie) danej serii Listów Zastawnych, które zostaną zaoferowane inwestorom za pośrednictwem Subemitenta Usługowego. Na podstawie wyników „Księgi Popytu” wyłonione zostanie przez Subemitenta Usługowego grono inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w ofercie danej serii Listów Zastawnych.

Termin budowy „Księgi Popytu” będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i wskazany zostanie w zaproszeniach do złożenia deklaracji nabycia skierowanych do inwestorów przez Oferującego lub Subemitenta Usługowego, który w takim przypadku będzie wystosowywał zaproszenia do złożenia Deklaracji przed dopuszczeniem Listów Zastawnych do obrotu zorganizowanego na rynku RPW lub GPW z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Subemitent usługowy zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonych dla danej serii Listów Zastawnych terminów budowy „Księgi Popytu”. Informacja o ewentualnej zmianie ww. terminów zostanie przekazana inwestorom, do których skierowane zostały zaproszenia do złożenia deklaracji nabycia.

W ramach każdej serii Listów Zastawnych deklaracje nabycia w ramach budowy „Księgi Popytu” będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego u Oferującego lub Subemitenta Usługowego. Inwestorzy są zobowiązani składać wymienione deklaracje nabycia do tego podmiotu, przez który zostali zaproszeni do udziału w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Inwestor składający Deklarację powinien wypełnić formularz, którego wzór udostępniany będzie przed rozpoczęciem procesu budowy „Księgi Popytu”, odnoszący się do danej serii Listów Zastawnych, podając m.in. liczbę Listów Zastawnych deklarowanych przez niego do nabycia oraz parametry Listów Zastawnych tj. Cenę Sprzedaży albo oprocentowanie, przy jakich inwestor deklaruje nabycie Listów Zastawnych objętych Deklaracją. Decyzje o tym, który parametr Listu Zastawnego ustalany będzie na podstawie Deklaracji podejmowane będą każdorazowo przed rozpoczęciem procesu budowy „Księgi Popytu” odnoszącego się do danej serii. Dopuszcza się składanie Deklaracji poprzez ich przesłanie faxem, o ile zostanie to uzgodnione między Zaprozonym Inwestorem, a Oferującym lub odpowiednio Subemitentem Usługowym.

Nie ma ograniczeń co do liczby Listów Zastawnych objętych jedną Deklaracją z zastrzeżeniem, że maksymalna liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia na podstawie Deklaracji nie może być większa niż liczba Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych do nabycia w ramach danej serii. Inwestor ma prawo do złożenia jednej Deklaracji, która będzie mogła zawierać co najwyżej trzy różne oferowane ceny albo odpowiednio trzy różne wysokości oprocentowania.

Wzór formularza Deklaracji będzie udostępniany przez Oferującego oraz Subemitenta Usługowego w trakcie procesu budowy „Księgi Popytu” w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych.

W terminie przyjmowania Deklaracji inwestor ma prawo do anulowania złożonej Deklaracji. Anulowanie Deklaracji powinno być dokonane w formie pisemnego oświadczenia inwestora złożonego w miejscu i terminie właściwych dla miejsca i terminu składania Deklaracji.

Na podstawie „Księgi Popytu” zbudowanej w oparciu o złożone Deklaracje Subemitent Usługowy w porozumieniu z Emitentem podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (Cenie Sprzedaży lub oprocentowaniu) oraz liczbie Listów Zastawnych oferowanych

w ramach danej serii. Ponadto Subemitent Usługowy dokona wyboru inwestorów, do których skierowane zostaną Zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych danej serii. W przypadku, gdy w składanej Deklaracji inwestor zobowiązany byłby do podania jako deklarowanego parametru Ceny Sprzedaży, zaproszenia kierowane będą mogły być tylko do tych inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach oferowali cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona Cena Sprzedaży, po jakiej Listy Zastawne zbywane będą przez Subemitenta Usługowego w ramach danej serii (równa Cenie Emisyjnej Listów Zastawnych danej serii). W przypadku, gdy w składanej Deklaracji inwestor zobowiązany byłby do podania jako deklarowanego parametru oprocentowania Listu Zastawnego, ww. Zaproszenia kierowane będą mogły być tylko do tych inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach wskazywali oprocentowanie nie wyższe od ostatecznie ustalonego oprocentowania Listów Zastawnych w ramach danej serii.

Złożenie Deklaracji nie stanowi zobowiązania dla Subemitenta Usługowego ani Oferującego do wystosowania do inwestora ww. Zaproszenia, jednakże będzie mogło być kierowane wyłącznie do tych spośród wszystkich inwestorów biorących udział w procesie budowy „Księgi Popytu”, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach spełnili warunek, o którym mowa powyżej. W przypadku wystosowania do inwestora Zaproszenia, o którym mowa powyżej, inwestor ten będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w zaproszeniu liczbę Listów Zastawnych, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego Deklaracji, oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1.1.6 niniejszego rozdziału oraz Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

Osoby występujące w imieniu inwestora najpóźniej wraz ze składaną Deklaracją powinny złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach do reprezentowania inwestora oraz dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Zaproszenia, o których mowa powyżej zostaną skierowane do inwestorów po zakończeniu terminu budowy „Księgi Popytu” odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym na formularzu Deklaracji. W przypadku nie wystosowania do inwestora zaproszenia w powyższym terminie, złożona przez niego Deklaracja wygasa. Zaproszenia kierowane będą do inwestorów przez Oferującego lub Subemitenta Usługowego faksem na numer podany przez inwestora w złożonej przez niego Deklaracji lub w inny, uzgodniony z inwestorem, sposób.

C. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne w Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej

Zasady składania zapisów przez Zaproszonych Inwestorów nabywających Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego

Zapisy na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego przyjmowane będą od inwestorów, do których wystosowano Zaproszenia zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1.1.3, lit. B niniejszego rozdziału Prospektu.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną zbyte żadne Listy Zastawne, przy czym Subemitent Usługowy może podjąć decyzję o zbyciu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaproszeniu.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie udostępniany przez Oferującego lub Subemitenta Usługowego w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Dopuszcza się składanie zapisów poprzez ich przesłanie faxem, o ile umowa pomiędzy Zaproszonym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis przewiduje taką możliwość.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty będzie na formularzu zapisu.

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Zasady składania zapisów przez Inwestorów Detalicznych nabywających Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego

Inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów na Listy Zastawne, przy czym łącznie złożone zapisy nie mogą opiewać na więcej niż liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w danej serii. Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

Zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii zostanie uznany za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii.

W przypadku, gdy przydział Listów Zastawnych będzie dokonywany za pośrednictwem spółki prowadzącej rynek regulowany inwestorzy składający zapisy na Listy Zastawne będą zobligowani do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będą składać zapis. Szczegółowe informacje o wymogu posiadania rachunku inwestycyjnego w celu złożenia zapisu na Listy Zastawne zostaną zamieszczone w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić w 3 egzemplarzach formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie udostępniany przez Oferującego w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych. Za formularz zapisu na Listy Zastawne będzie uznany również wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu i podpisany przez inwestora. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku, gdy zgodnie z Suplementem dotyczącym danej serii Listów Zastawnych inwestor będzie zobowiązany do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będzie składał zapis, Listy Zastawne przydzielone inwestorowi zostaną zdeponowane na rachunku inwestycyjnym, z którego złożony został zapis.

Jeśli zgodnie z Suplementem dotyczącym danej serii Listów Zastawnych posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor będzie składał zapis nie będzie obligatoryjne, wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor będzie mógł złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty będzie na formularzu zapisu. W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Zapis może być złożony przez inwestora za pomocą zdalnych środków komunikacji (np. faks, Internet, telefon), jeśli umowa pomiędzy inwestorem a podmiotem, w którym inwestor będzie składał zapis, przewiduje taką możliwość.

Administratorem danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

Działanie przez pełnomocnika

Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym inwestorzy zamierzają subskrybować Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

1.1.4 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Zaproszeni Inwestorzy

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaproszonych Inwestorów, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego wpłaty w kwocie wyższej niż wynikająca z zasad określonych w niniejszym Prospekcie, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu, w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Inwestorzy Detaliczni

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Subemitent Usługowy przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów,
- zasadą kolejności zapisów.

Jeśli Listy Zastawne przydzielane będą zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji, wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie do ich wielkości, natomiast ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.

W przypadku, gdy Listy Zastawne przydzielane będą zgodnie z zasadą kolejności, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami w odniesieniu do tych z nich, które zostały złożone przed dniem, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, a których zapisy zostały zredukowane.

Zasada przydziału Listów Zastawnych będzie każdorazowo wskazywana w suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Sprzedaży, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu (jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor składał zapis nie będzie obligatoryjne) lub na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis (jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor składał zapis będzie obligatoryjne), najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Przydział Listów Zastawnych będzie mógł zostać dokonany przy wykorzystaniu systemu informatycznego spółki prowadzącej rynek regulowany – w takim przypadku stosowna informacja zostanie zamieszczona w suplemencie dotyczącym Listów Zastawnych danej serii.

1.1.5 Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Serie Listów Zastawnych kierowane do Zaproszonych Inwestorów

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Zaproszony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”. Nie ma ograniczeń co do liczby Listów Zastawnych objętych jedną Deklaracją w procesie budowy „Księgi Popytu” z zastrzeżeniem, że maksymalna liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia na podstawie Deklaracji nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii.

Serie Listów Zastawnych kierowane do Inwestorów Detalicznych

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

1.1.6 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego powinna być dokonywana w walucie odpowiadającej nominalowi Listów Zastawnych danej serii lub też w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR lub USD w PLN po kursie ustalonym pomiędzy subemitentem, a inwestorem w pełnej wysokości w taki sposób, aby w terminie określonym odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Suplementach.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii wskazanych w wystosowanym do danego inwestora Zaproszeniu do złożenia zapisu, o którym mowa w pkt 1.1.3, lit. B niniejszego rozdziału Prospektu oraz Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego tej serii (równej Cenie Emisyjnej Listów Zastawnych tej serii).

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez inwestorów od Subemitenta Usługowego dostępna będzie u Oferującego oraz Subemitenta Usługowego w okresie subskrypcji Listów Zastawnych danej serii oraz dodatkowo przekazana zostanie inwestorom w Zaproszeniu do złożenia zapisu.

B. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego powinna być dokonywana w PLN, a w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR lub USD w PLN po kursie ustalonym przez Subemitenta Usługowego.

W przypadku, gdy do złożenia zapisu na Listy Zastawne wymagane będzie posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, w chwili składania zapisu Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany posiadać na rachunku inwestycyjnym w podmiocie, w którym składa zapis, środki pieniężne stanowiące wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne. Na zasadach obowiązujących w danym podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, wpłatę na Listy Zastawne objęte zapisem mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów nie będzie obligatoryjne, Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany wnieść wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne w taki sposób, aby w terminie określonym w Suplemencie wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Suplementach.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii subskrybowanych przez Inwestora Detalicznego oraz Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego tej serii (równej Cenie Emisyjnej Listów Zastawnych tej serii), powiększoną o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis.

Niedokonanie pełnej wpłaty na Listy Zastawne powoduje nieważność zapisu w całości. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach podmiotów przyjmujących zapisy na Listy Zastawne, podmiot uprawniony do przyjmowania zapisów może pobierać prowizję z tytułu nabywania Listów Zastawnych.

C. Dostarczenie papierów wartościowych

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

Listy zastawne zostaną zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami. W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

1.1.7 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent przekaze w formie raportu bieżącego informacje o wynikach oferty publicznej danej serii Listów Zastawnych nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych w ramach danej serii.

1.1.8 Procedura wykonania prawa pierwokupu

Nie dotyczy.

1.2 Zasady dystrybucji i przydziału

1.2.1 Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

W Ofercie w Trybie Subemisji Usługowej Emitent zawrze umowę o subemisję usługową, której przedmiotem będzie nabycie przez Subemitenta Usługowego Listów Zastawnych danej serii w celu ich dalszego zbycia.

Listy Zastawne będą mogły być nabywane od Subemitenta Usługowego przez jedną z poniższych grup inwestorów:

- Inwestorzy Detaliczni, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego.
- Zaproszeni Inwestorzy, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale Prospektu.

Wybór grupy inwestorów, do których adresowana będzie dana seria Listów Zastawnych zostanie dokonany przez Subemitenta Usługowego w porozumieniu z Emitentem i wskazany w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych. W żadnym przypadku ta sama seria Listów Zastawnych nie będzie adresowana jednocześnie do obu wskazanych wyżej grup inwestorów.

Zwraca się uwagę inwestorom będącym nierezydentami, iż w art. 9 pkt 5 Ustawy Prawo Dewizowe ograniczono zbywanie w kraju przez nierezydentów z krajów trzecich (inne państwa niż Rzeczpospolita Polska, niebędące państwami członkowskimi Unii Europejskiej) zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem innych podmiotów, (i) papierów wartościowych dłużnych o terminie wykupu krótszym niż rok, z wyjątkiem nabytych w kraju, oraz (ii) wierzytelności i innych praw, których wykonywanie następuje poprzez dokonywanie rozliczeń pieniężnych, z wyjątkiem nabytych w kraju lub powstałych w obrocie z rezydentami w zakresie niewymagającym zezwolenia dewizowego. Odstępowanie od ograniczeń i obowiązków określonych w ustawie wymagać będzie zezwolenia dewizowego, ogólnego bądź indywidualnego. Indywidualnych zezwoleń dewizowych udzielać będzie prezes NBP w drodze decyzji administracyjnych. Ogólne zezwolenia dewizowe będą natomiast zgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 4 września 2007 r. w sprawie ogólnych zezwoleń dewizowych (Dz. U. Nr 168, poz. 1178, z późn. zm.).

1.2.2 Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu, a w przypadku zdeponowania Listów Zastawnych na rachunku sponsora emisji, w POK Oferującego. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanej przydziale, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin podmiotu, w którym inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się inwestorom skontaktowanie się instytucjami prowadzącymi ich rachunki inwestycyjne w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

1.3 Cena Sprzedaży / oprocentowanie Listów Zastawnych

Maksymalna Cena Sprzedaży Listu Zastawnego wynosi 110% wartości nominalnej Listu Zastawnego danej serii.

Ostateczna Cena Sprzedaży / oprocentowanie Listów Zastawnych ustalana będzie odrębnie dla każdej serii listów zastawnych w ramach Programu. Cena Sprzedaży / oprocentowanie poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednim Suplemencie.

Podstawowym kryterium ustalenia Ceny Sprzedaży / poziomu oprocentowania w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Zaproponowanych Inwestorów będą wyniki budowy „Księgi Popytu”, w której inwestorzy zadeklarują popyt na Listy Zastawne przy określonych poziomach Ceny Sprzedaży lub oprocentowania.

Podstawowym kryterium ustalenia Ceny Sprzedaży / poziomu oprocentowania w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Inwestorów Detalicznych będzie analiza rentowności instrumentów finansowych o charakterze nieudziałowym oraz innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

W obu typach oferty, tj. zarówno skierowanej do Zaproponowanych Inwestorów, jak i do Inwestorów Detalicznych, brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia Ceny Sprzedaży / poziomu oprocentowania w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/LIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej denominowane będą Listy Zastawne), poziom oprocentowania depozytów na rynku międzybankowym, oczekiwane przez inwestorów poziomy premii / dyskonta Ceny Sprzedaży w stosunku do ceny wykupu Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, koszty obsługi oferty publicznej. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji rynku kapitałowego, regulacji KNF, KDPW, GPW lub BondSpot, itp.

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą podmioty przyjmujące zapisy w ofercie skierowanej do Inwestorów Detalicznych. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

1.4 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

1.4.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49. W ofercie bierze również udział BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, występujący jako Subemitent Usługowy w odniesieniu do serii Listów Zastawnych oferowanych w trybie Submisji Usługowej.

1.4.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4 oraz banki i firmy inwestycyjne prowadzące rachunki inwestycyjne, na których zdeponowane zostaną Listy Zastawne.

1.4.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dokończenia wszelkich starań”

W Ofercie w Trybie Submisji Usługowej Emitent zamierza zawrzeć z BRE Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18 umowę o subemisję usługową każdorazowo przed rozpoczęciem subskrypcji Listów Zastawnych danej serii.

Podmiotem, który podał się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49 oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18.

Ogólna kwota prowizji płaconej przez Emitenta podmiotom, które podjęły się plasowania Listów Zastawnych na Datę Prospektu nie jest znana, gdyż jest ona uzależniona od terminu zapadalności emitowanych Listów Zastawnych, waluty emisji, kursów walutowych z dnia emisji danej serii oraz trybu oferty danych serii Listów Zastawnych. Ogólna kwota prowizji płacona przez Emitenta podmiotom, które podjęły się plasowania Listów Zastawnych będzie opublikowana po zakończeniu subskrypcji ostatniej serii Listów Zastawnych w trybie Raportu Bieżącego.

1.4.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

W odniesieniu do każdej serii Listów Zastawnych emitowanych w Trybie Submisji Usługowej Emitent zamierza zawrzeć umowę o subemisję usługową. Informacja o fakcie zawarcia umowy o subemisję usługową wraz z istotnymi cechami tej umowy zostanie zamieszczona w Suplemencie właściwym dla każdej serii listów zastawnych.

2. Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwykły)

2.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

2.1.1 Warunki oferty

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia oferty publicznej oraz ubiegania się o dopuszczenie Hipotecznych i Publicznych Listów Zastawnych („Listy Zastawne”) do obrotu na rynku regulowanym. Listy Zastawne emitowane są zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 17 listopada 2008 roku. Listy Zastawne zostaną zaoferowane, na podstawie art. 3 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, w drodze publicznego proponowania ich nabycia w cyklach obejmujących co najmniej 2 emisje dokonywane w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy.

Listy Zastawne będą mogły być emitowane w wielu seriach oraz oferowane na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale oraz Suplementach, które stanowią będą, dla każdej serii emitowanych Listów Zastawnych, szczegółowe warunki oferty, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Listy Zastawne emitowane w poszczególnych seriach oferowane będą Zaproszonym Inwestorom albo Inwestorom Detalicznym zdefiniowanym w pkt 2.2.1 niniejszego rozdziału.

W przypadku, jeśli emisja danej serii Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaproszonych Inwestorów, przed subskrypcją Listów Zastawnych będzie mógł zostać przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, w oparciu o który Emitent ustali ostateczne parametry (cenę lub oprocentowanie) tej serii Listów Zastawnych. Na podstawie wyników procesu budowy „Księgi Popytu” wyłonione zostanie również grono inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy następnie zaproszeni zostaną do udziału w subskrypcji danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku, jeśli emisja danej serii Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, parametry (cena lub oprocentowanie) Listów Zastawnych poszczególnych serii będzie każdorazowo ustalana przez Zarząd Emitenta i podawana do publicznej wiadomości w Suplemencie.

Szczegółowe informacje dotyczące liczby Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych w ramach danej serii oraz terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji zawierać będzie Suplement dotyczący tej serii Listów Zastawnych.

Suplement zostanie opublikowany w trybie przewidzianym dla prospektu emisyjnego podstawowego, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz podmiotów biorących udział w subskrypcji Listów Zastawnych oraz w trybie Raportu Bieżącego. Suplement zostanie opublikowany przed rozpoczęciem zapisów.

2.1.2 Wielkość emisji

Zgodnie z uchwałą nr 1 NWZ Emitenta z dnia 17 listopada 2008 roku, organem upoważnionym do podjęcia decyzji o emisji danej serii Listów Zastawnych jest Zarząd Emitenta. Zgodnie z treścią powyższej uchwały, Emitent może wyemitować hipoteczne i/lub publiczne Listy Zastawne o łącznej wartości nominalnej do 6.000.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w EUR lub USD).

Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii będzie wskazana w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

W przypadku, gdy w ramach oferty skierowanej do Zaproszonych Inwestorów, zostanie przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, jego wyniki będą podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych. W przeciwnym wypadku, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

Podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Inwestorów Detalicznych będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

W obu typach oferty, tj. zarówno skierowanej do Zaproszonych Inwestorów, jak i do Inwestorów Detalicznych, brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/LIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej denominowane będą Listy Zastawne), poziom oprocentowania depozytów na rynku międzybankowym, oczekiwane przez inwestorów poziomy premii / dyskonta Ceny Emisyjnej w stosunku do ceny wykupu Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, zapotrzebowanie na finansowanie dłużne ze strony Emitenta, koszty obsługi oferty publicznej. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji rynku kapitałowego, regulacji KNF, KDPW, GPW lub BondSpot, itp.

2.1.3 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne w Ofercie w Trybie Zwykłym

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

Zapisy na Listy Zastawne w każdej serii będą mogły być składane przez uprawnione osoby u Oferującego. Lista punktów obsługi klienta, w których inwestorzy będą mogli składać zapisy z ramach określonej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w odpowiednim Suplemencie.

Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych

Termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii i podawany do publicznej wiadomości w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych.

W ramach każdej serii Listów Zastawnych skierowanej do Inwestorów Detalicznych zapisy na Listy Zastawne będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne u Oferującego. Zapisy będą mogły być również przyjmowane w podmiotach, z którymi Oferujący utworzy konsorcjum dystrybucyjne, jeśli takie konsorcjum zostanie utworzone. Lista punktów obsługi klienta, w których inwestorzy będą mogli składać zapisy z ramach określonej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w odpowiednim Suplemencie.

B. Proces budowy „Księgi Popytu”

W przypadku, jeśli emisja danej serii Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaproszonych Inwestorów, subskrypcja Listów Zastawnych będzie mogła być poprzedzona procesem budowy „Księgi Popytu” w ramach którego osoby, o których mowa w pkt 2.2.1 niniejszego rozdziału, będą mogły składać deklaracje nabycia Listów Zastawnych. Na podstawie Deklaracji określony zostanie popyt oraz szczegółowe parametry (cena lub oprocentowanie) danej serii Listów Zastawnych oraz wyłonione zostanie grono inwestorów deklarujących nabycie Listów Zastawnych, którzy zostaną następnie zaproszeni do udziału w ofercie danej serii Listów Zastawnych.

Termin budowy „Księgi Popytu” oraz termin przyjmowania zapisów na Listy Zastawne będzie ustalany odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych i wskazany zostanie w zaproszeniach do złożenia deklaracji nabycia skierowanych do inwestorów przez Oferującego lub BRE Bankiem S.A. (z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Obrocie), jeśli zostanie tak ustalone między Oferującym a BRE Bank S.A. i wskazane w Suplemencie. Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonych dla danej serii Listów Zastawnych terminów budowy „Księgi Popytu”. W przypadku zmiany ww. terminów stosowna informacja zostanie przesłana inwestorom, do których skierowano zaproszenia do złożenia deklaracji nabycia.

Dla każdej z serii Listów Zastawnych deklaracje nabycia w ramach budowy „Księgi Popytu” będą mogły być składane przez uprawnione osoby u Oferującego lub odpowiednio w BRE Banku S.A. Inwestorzy są zobowiązani składać wymienione deklaracje nabycia do tego podmiotu, przez którego zostali zaproszeni do udziału w procesie budowy „Księgi Popytu”

Inwestor składający Deklarację powinien wypełnić formularz, którego wzór udostępniany będzie przed rozpoczęciem procesu budowy „Księgi Popytu”, odnoszący się do Listów Zastawnych danej serii podając m.in. liczbę Listów Zastawnych deklarowanych przez niego do nabycia oraz parametry Listów Zastawnych tj. cenę emisyjną albo oprocentowanie, przy jakich inwestor deklaruje nabycie Listów Zastawnych objętych Deklaracją. Decyzje o tym, który parametr Listu Zastawnego ustalany będzie na podstawie Deklaracji podejmowane będą każdorazowo przed rozpoczęciem procesu budowy „Księgi Popytu” odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych. Dopuszcza się składanie Deklaracji poprzez ich przesłanie faxem, o ile zostanie to uzgodnione między Zaproszonym Inwestorem, a Oferującym lub odpowiednio BRE Bankiem S.A.

Nie ma ograniczeń co do liczby Listów Zastawnych objętych jedną Deklaracją z zastrzeżeniem, że maksymalna liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia na podstawie Deklaracji nie może być większa niż liczba Listów Zastawnych emitowanych i oferowanych do nabycia w ramach danej serii. Inwestor ma prawo do złożenia jednej Deklaracji, która będzie mogła zawierać co najwyżej trzy różne ceny emisyjne albo odpowiednio trzy różne wysokości oprocentowania.

Wzór formularza Deklaracji będzie udostępniany inwestorom w trakcie procesu budowy „Księgi Popytu” w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych.

W terminie przyjmowania Deklaracji inwestor ma prawo do anulowania złożonej Deklaracji. Anulowanie Deklaracji powinno być dokonane w formie pisemnego oświadczenia inwestora złożonego w miejscu i terminie właściwych dla miejsca i terminu składania Deklaracji.

Na podstawie „Księgi Popytu” zbudowanej w oparciu o złożone Deklaracje Emitent w porozumieniu z Oferującym oraz BRE Bankiem S.A. podejmie decyzję o ostatecznych parametrach (cenie lub oprocentowaniu) oraz liczbie Listów Zastawnych danej serii. Ponadto Emitent w porozumieniu z Oferującym dokona wyboru inwestorów, do których skierowane zostaną Zaproszenia do złożenia zapisu na określoną liczbę Listów Zastawnych. Zaproszenia te będą mogły być kierowane tylko do tych inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach oferowali cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona cena emisyjna Listów Zastawnych danej serii. W przypadku, gdy w składanej Deklaracji inwestor zobowiązany byłby do podania jako deklarowanego parametru oprocentowania Listu Zastawnego, ww. Zaproszenia kierowane będą mogły być tylko do tych inwestorów, którzy w złożonych przez siebie Deklaracjach wskazywali oprocentowanie nie wyższe od ostatecznie ustalonego oprocentowania Listów Zastawnych danej serii.

Złożenie Deklaracji nie stanowi zobowiązania dla Emitenta ani Oferującego ani BRE Banku S.A. do wystosowania do inwestora ww. Zaproszenia, jednakże będzie mogło być kierowane wyłącznie do tych spośród wszystkich inwestorów biorących udział w procesie budowy „Księgi Popytu”, którzy w złożonych przez siebie deklaracjach spełnili warunek, o którym mowa powyżej. W przypadku wystosowania do inwestora Zaproszenia, inwestor ten będzie uprawniony do dokonania zapisu na wskazaną w Zaproszeniu liczbę Listów Zastawnych – która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w złożonej przez niego Deklaracji – oraz, w przypadku złożenia zapisu, będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Listy Zastawne zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 2.1.6 niniejszego rozdziału Prospektu oraz Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

Osoby występujące w imieniu inwestora najpóźniej wraz ze składaną Deklaracją powinny złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach do reprezentowania inwestora oraz dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Zaproszenia, o których mowa powyżej, zostaną skierowane do inwestorów po zakończeniu terminu budowy „Księgi Popytu” odnoszącego się do danej serii Listów Zastawnych, w terminie wskazanym na formularzu Deklaracji. W przypadku nie wystosowania do inwestora Zaproszenia w powyższym terminie, złożona przez niego Deklaracja wygasa. Zaproszenia kierowane będą do inwestorów przez Oferującego lub BRE Bank SA faksem na numer podany przez inwestora w złożonej przez niego Deklaracji lub w inny, uzgodniony z inwestorem, sposób.

C. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne w Ofercie w Trybie Zwykłym

Zasady składania zapisów przez Zaproszonych Inwestorów

Zapisy, na podstawie których nastąpi nabycie Listów Zastawnych danej serii przyjmowane będą od inwestorów, do których wystosowano Zaproszenia zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 2.1.3. lit. B niniejszego rozdziału.

W przypadku gdyby w trybie Zwykłym nie został przeprowadzony proces budowy „Księgi popytu”, Zaproszenia zostaną wystosowane przez Emitenta do Zaproszonych Inwestorów na zasadzie pełnej dowolności, tzn. Emitent skieruje zaproszenia do wybranych inwestorów na dowolną, określoną przez Emitenta, liczbę Listów Zastawnych danej serii.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaproszeniu.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany inwestorom w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Dopuszcza się składanie zapisów poprzez ich przesłanie faxem, o ile umowa pomiędzy Zaproszonym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis przewiduje taką możliwość.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń wartościowych, a jej wzór zawarty będzie na formularzu zapisu.

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Zasady składania zapisów przez Inwestorów Detalicznych

Inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów na Listy Zastawne, przy czym łącznie złożone zapisy nie mogą opiewać na więcej niż liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia Listów Zastawnych w danej serii. Liczba Listów Zastawnych oferowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

Zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii zostanie uznany za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii.

W przypadku, gdy przydział Listów Zastawnych będzie dokonywany za pośrednictwem spółki prowadzącej rynek regulowany inwestorzy składający zapisy na Listy Zastawne będą zobligowani do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będą składać zapis. Szczegółowe informacje o wymogu posiadania rachunku inwestycyjnego w celu złożenia zapisu na Listy Zastawne zostaną zamieszczone w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić w 3 egzemplarzach formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany inwestorom w terminach subskrypcji poszczególnych serii Listów Zastawnych. Za formularz zapisu na Listy Zastawne będzie uznany również wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu i podpisany przez inwestora. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku, gdy zgodnie z Suplementem dotyczącym danej serii Listów Zastawnych inwestor będzie zobowiązany do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będzie składał zapis, Listy Zastawne przydzielone inwestorowi zostaną zdeponowane na rachunku inwestycyjnym, z którego złożony został zapis.

Jeśli zgodnie z Suplementem dotyczącym danej serii Listów Zastawnych posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor będzie składał zapis nie będzie obligatoryjne, wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor będzie mógł złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty będzie na formularzu zapisu. W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Zapis może być złożony przez inwestora za pomocą zdalnych środków komunikacji (np. faks, Internet, telefon), jeśli umowa pomiędzy inwestorem a podmiotem, w którym inwestor będzie składał zapis, przewiduje taką możliwość.

Administratorem danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

Działanie przez pełnomocnika

Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym inwestorzy zamierzają subskrybować Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

2.1.4 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Zaproszeni Inwestorzy

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaproszonych Inwestorów, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne wpłaty w kwocie wyższej niż wynikająca z zasad określonych w niniejszym Prospekcie, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu, w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu (w przypadku budowy „Księgi Popytu” liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zadeklarowanych do nabycia przez danego inwestora w Deklaracji). Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaproszeniu.

Inwestorzy Detaliczni

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Inwestorów Detalicznych, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z jedną z poniższych zasad:

- zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów,
- zasadą kolejności zapisów.

Jeśli Listy Zastawne przydzielane będą zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji, wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie do ich wielkości, natomiast ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.

W przypadku, gdy Listy Zastawne przydzielane będą zgodnie z zasadą kolejności, Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami w odniesieniu do tych z nich, które zostały złożone przed dniem, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, a których zapisy zostały zredukowane.

Zasada przydziału Listów Zastawnych będzie każdorazowo wskazywana w suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Emitenta wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu (jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor składał zapis nie będzie obligatoryjne) lub na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis (jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym inwestor składał zapis będzie obligatoryjne), najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Przydział Listów Zastawnych będzie mógł zostać dokonany przy wykorzystaniu systemu informatycznego spółki prowadzącej rynek regulowany – w takim przypadku stosowna informacja zostanie zamieszczona w suplemencie dotyczącym Listów Zastawnych danej serii.

2.1.5 Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Serie Listów Zastawnych kierowane do Zaproszonych Inwestorów

Liczba Listów Zastawnych, na jaką zobowiązany będzie złożyć zapis Zaproszony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii (w przypadku budowy „Księgi Popytu” liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zadeklarowanych do nabycia przez danego inwestora w Deklaracji). W procesie budowy „Księgi Popytu” nie ma ograniczeń, co do liczby Listów Zastawnych objętych jedną Deklaracją z zastrzeżeniem, że maksymalna liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia na podstawie Deklaracji nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii.

Serie Listów Zastawnych kierowane do Inwestorów Detalicznych

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych danej serii. Liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii Listów Zastawnych zostanie wskazana w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

2.1.6 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

A. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów powinna być dokonywana w walucie odpowiadającej nominalowi Listów Zastawnych danej serii lub też w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR lub USD w PLN po kursie ustalonym pomiędzy Emitentem, a inwestorem w pełnej wysokości w taki sposób, aby w terminie określonym odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Suplementach.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii wskazanych w wystosowanym do danego inwestora Zaproszeniu do złożeniu zapisu, o którym mowa w pkt 2.1.3, lit. B niniejszego rozdziału Prospektu, oraz ceny jednego Listu Zastawnego tej serii, po jakiej będą one nabywane przez inwestora (równej cenie emisyjnej Listów Zastawnych tej serii).

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne dostępna będzie u Oferującego w okresie subskrypcji Listów Zastawnych danej serii oraz dodatkowo przekazana zostanie inwestorom w Zaproszeniu do złożenia zapisu.

B. Wpłaty na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych powinna być dokonywana w PLN, a w przypadku Listów Zastawnych nominowanych w EUR lub USD w PLN po kursie ustalonym przez Emitenta.

W przypadku, gdy do złożenia zapisu na Listy Zastawne wymagane będzie posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, w chwili składania zapisu Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany posiadać na rachunku inwestycyjnym w podmiocie, w którym składa zapis, środki pieniężne stanowiące wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne. Na zasadach obowiązujących w danym podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, wpłatę na Listy Zastawne objęte zapisem mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Jeśli posiadanie rachunku inwestycyjnego w podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów nie będzie obligatoryjne, Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany wnieść wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne w taki sposób, aby w terminie określonym w Suplemencie wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o dokładnym terminie oraz sposobie wnoszenia wpłat podawana będzie do publicznej wiadomości każdorazowo w Suplementach.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii subskrybowanych przez Inwestora Detalicznego oraz ceny jednego Listu Zastawnego tej serii, po jakiej będą one nabywane przez inwestora (równej cenie emisyjnej Listów Zastawnych tej serii), powiększoną o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis.

Niedokonanie pełnej wpłaty na Listy Zastawne powoduje nieważność zapisu w całości. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Na zasadach określonych w wewnętrznych regulacjach podmiotów przyjmujących zapisy na Listy Zastawne, podmiot uprawniony do przyjmowania zapisów może pobierać prowizję z tytułu nabywania Listów Zastawnych.

C. Dostarczenie papierów wartościowych

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

Listy zastawne zostaną zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami. W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w punkcie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

2.1.7 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent przekaze w formie raportu bieżącego informacje o wynikach oferty publicznej danej serii Listów Zastawnych nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych w ramach danej serii.

2.1.8 Procedura wykonania prawa pierwokupu

Nie dotyczy.

2.2 Zasady dystrybucji i przydziału

2.2.1 Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

Osobami uprawnionymi do nabywania Listów Zastawnych oferowanych w Trybie Zwykłym są

- Inwestorzy Detaliczni, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego.
- Zaproszeni Inwestorzy, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, których zaproszono do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym rozdziale Prospektu.

Wybór grupy inwestorów, do których adresowana będzie dana seria Listów Zastawnych zostanie dokonany przez Emitenta i wskazany w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych. W żadnym przypadku ta sama seria Listów Zastawnych nie będzie adresowana jednocześnie do obu wskazanych wyżej grup inwestorów.

Zwraca się uwagę inwestorom będącym nierezydentami, iż w art. 9 pkt 5 Ustawy Prawo Dewizowe ograniczono zbywanie w kraju przez nierezydentów z krajów trzecich (inne państwa niż Rzeczpospolita Polska, niebędące państwami członkowskimi Unii Europejskiej) zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem innych podmiotów, (i) papierów wartościowych dłużnych o terminie wykupu krótszym niż rok, z wyjątkiem nabytych w kraju, oraz (ii) wierzytelności i innych praw, których wykonywanie następuje poprzez dokonywanie rozliczeń pieniężnych, z wyjątkiem nabytych w kraju lub powstałych w obrocie z rezydentami w zakresie niewymagającym zezwolenia dewizowego. Odstępowanie od ograniczeń i obowiązków określonych w ustawie wymagać będzie zezwolenia dewizowego, ogólnego bądź indywidualnego. Indywidualnych zezwoleń dewizowych udzielać będzie prezes NBP w drodze decyzji administracyjnych. Ogólne zezwolenia dewizowe będą natomiast zgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 4 września 2007 r. w sprawie ogólnych zezwoleń dewizowych (Dz. U. Nr 168, poz. 1178, z późn. zm.).

2.2.2 Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanych przydziałach, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin podmiotu, w którym inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest, że rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez inwestora może rozpocząć się przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się inwestorom skontaktowanie się instytucjami prowadzącymi ich rachunki inwestycyjne w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

2.3 Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych

Maksymalna Cena Emisyjna Listu Zastawnego wynosi 110% wartości nominalnej Listu Zastawnego danej serii.

Ostateczna Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych ustalana będzie odrębnie dla każdej serii emitowanej w ramach Programu. Cena emisyjna / oprocentowanie poszczególnych serii Listów Zastawnych będą każdorazowo ustalane i podawane do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych w odpowiednim Suplemencie.

W przypadku, gdy w ramach oferty skierowanej do Zaproszonych Inwestorów, zostanie przeprowadzony proces budowy „Księgi Popytu”, jego wyniki będą podstawowym kryterium ustalenia Ceny Emisyjnej / poziomu oprocentowania w danej serii Listów Zastawnych. W przeciwnym wypadku, podstawowym kryterium ustalenia liczby Listów Zastawnych oferowanych w danej serii Listów Zastawnych będzie ocena potencjalnego popytu na instrumenty finansowe o charakterze nieudziałowym oraz rentowności innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

Podstawowym kryterium ustalenia Ceny Emisyjnej / poziomu oprocentowania w danej serii Listów Zastawnych w ramach oferty skierowanej do Inwestorów Detalicznych będzie analiza rentowności instrumentów finansowych o charakterze nieudziałowym oraz innych lokat kapitału dostępnych dla inwestorów na rynku polskim.

W obu typach oferty, tj. zarówno skierowanej do Zaproszonych Inwestorów, jak i do Inwestorów Detalicznych, brane będą pod uwagę również dodatkowe kryteria ustalenia Ceny Emisyjnej / poziomu oprocentowania w ramach danej serii. Należy do nich zaliczyć m.in. wielkość i jakość portfela kredytów Emitenta, poziom stopy WIBOR/LIBOR/EURIBOR (w zależności od waluty, w jakiej denominowane będą Listy Zastawne), poziom oprocentowania depozytów na rynku międzybankowym, oczekiwane przez inwestorów poziomy premii / dyskonta Ceny Sprzedaży w stosunku do ceny wykupu Listów Zastawnych, koszt alternatywnych sposobów finansowania działalności przez Emitenta, zapotrzebowanie na finansowanie zewnętrzne Emitenta, koszty obsługi oferty publicznej. Nie można także wykluczyć, że będą brane pod uwagę inne kryteria, w tym m.in. takie, które mogą wynikać ze zmian regulacji rynku kapitałowego, regulacji KNF, KDPW, GPW lub BondSpot, itp.

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą podmioty przyjmujące zapisy w ofercie skierowanej do Inwestorów Detalicznych. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.

2.4 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

2.4.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49. BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska S.A. zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu opisanego w niniejszym rozdziale.

2.4.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4 oraz banki i firmy inwestycyjne prowadzące rachunki inwestycyjne, na których zdeponowane zostaną Listy Zastawne.

2.4.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dokożenia wszelkich starań”

W przypadku Oferty w Trybie Zwykłym Emitent nie wyklucza zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną każdorazowo dla każdej serii Listów Zastawnych najpóźniej przez rozpoczęciem ich subskrypcji. Emitent nie zamierza zawierać umowy o subemisję usługową w przypadku Oferty w Trybie Zwykłym.

Podmiotem, który podjął się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49. BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18 zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu opisanego w niniejszym rozdziale.

Ogólna kwota prowizji płaconej przez Emitenta podmiotom, które podjęły się plasowania Listów Zastawnych na dzień zatwierdzenia prospektu nie jest znana, gdyż jest ona uzależniona od terminu zapadalności emitowanych Listów Zastawnych, waluty emisji, kursów walutowych z dnia emisji danej serii oraz trybu oferty danych serii Listów Zastawnych. Ogólna kwota prowizji płacona przez Emitenta podmiotom, które podjęły się plasowania Listów Zastawnych będzie opublikowana po zakończeniu subskrypcji ostatniej serii Listów Zastawnych w trybie Raportu Bieżącego.

2.4.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent nie wyklucza zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną najpóźniej przez rozpoczęciem subskrypcji Listów Zastawnych danej serii. W przypadku jej zawarcia, informacja o tym fakcie zostanie zamieszczona w Suplemencie właściwym dla każdej serii listów zastawnych. Emitent nie zamierza zawierać umowy o subemisję usługową w przypadku Oferty w Trybie Zwykłym.

3. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

3.1 Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu

Intencją Emitenta jest ubieganie się o dopuszczenie oraz wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Emitent zamierza złożyć odpowiednie wnioski w celu dopuszczenia oraz wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu w terminie wskazanym w Suplementach dotyczących Listów Zastawnych poszczególnych serii.

Intencją Emitenta jest dopuszczenie i wprowadzenie Listów Zastawnych do obrotu na na rynku GPW lub RPW. Decyzja o wyborze rynku notowań zostanie podjęta osobno dla każdej serii Listów Zastawnych, a rynek, na którym notowane będą Listy Zastawne zostanie wskazany każdorazowo w Suplemencie dotyczącym danej serii Listów Zastawnych.

3.2 Rynki, regulowane lub rynki równoważne, na których, zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczane do obrotu

Emitent w przeszłości emitował listy zastawne, które zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym pozagiełdowym. Na Datę Prospektu następujące serie listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta znajdują się w obrocie na RPW prowadzonym przez BondSpot S.A.:

- hipoteczne listy zastawne serii PA3, notowane pod kodem PLRHNHP00037 (dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 12 marca 2003 r. i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 18 kwietnia 2005 r.);
- publiczne listy zastawne serii PUA1, notowane pod kodem PLRHNHP00045 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 7 sierpnia 2007 r.);
- publiczne listy zastawne serii PUA2, notowane pod kodem PLRHNHP00052 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 10 października 2007 r.);
- publiczne listy zastawne serii PUA3, notowane pod kodem PLRHNHP00078 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 18 grudnia 2007 r.);
- publiczne listy zastawne serii PUA4, notowane pod kodem PLRHNHP00110 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 2 października 2008 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA1, notowane pod kodem PLRHNHP00060 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 18 grudnia 2007 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA2, notowane pod kodem PLRHNHP00086 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 31 marca 2008 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA3, notowane pod kodem PLRHNHP00094 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 13 maja 2008 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA4, notowane pod kodem PLRHNHP00102 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 30 czerwca 2008 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA5, notowane pod kodem PLRHNHP00128 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 28 października 2008 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA6, zarejestrowane pod kodem PLRHNHP00136 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 10 czerwca 2009 r.);
- hipoteczne listy zastawne serii HPA7, zarejestrowane pod kodem PLRHNHP00144 (dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym w dniu 10 lipca 2009 r.);

3.3 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniając płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emitent nie zawarł umowy z żadnym pośrednikiem w obrocie na rynku wtórnym, zapewniającym płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży.

XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004

1. Oświadczenie Emitenta

BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, będąc odpowiedzialnym za informacje zamieszczone w Prospekcie, niniejszym oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w Prospekcie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna

Sven –Torsten Kain

Członek Zarządu

Piotr Cyburt

Prezes Zarządu

Krzysztof Czerkas

Członek Zarządu

2. Oświadczenie Doradcy Prawnego

Działając w imieniu Lovells (Warszawa) (Spółka partnerska) Oddział w Polsce, z siedzibą w Warszawie jako doradcy prawnego, oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które doradca prawny jest odpowiedzialny jako biorący udział w ich sporządzeniu, tj. w następujących częściach Prospektu:

- (i) Rozdział V. Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę Punkt „2.Doradca Prawny” ,
- (ii) Rozdział VII. Informacje o Emitencie,
- (iii) Rozdział XI. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze,
- (iv) Rozdział XVI. Nota o papierach wartościowych (warunki emisji Listów Zastawnych Programu),
- (v) Rozdział XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 Punkt „2.Oświadczenie Doradcy Prawnego”,

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Piotr Zawiślak

Partner

3. Oświadczenie Doradcy Finansowego

Działając w imieniu BRE Corporate Finance Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które BRE Corporate Finance S.A. jest odpowiedzialny, tj. w następujących częściach Prospektu:

- (i) Rozdział II. Podsumowanie,
- (ii) Rozdział III. Czynniki ryzyka Punkt „1.Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta”, Punkt „2.Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność Emitent”,
- (iii) Rozdział V. Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę Punkt „3.Doradca finansowy”,
- (iv) Rozdział VI. Informacje dodatkowe,
- (v) Rozdział VIII. Zarys ogólny działalności,
- (vi) Rozdział X. Informacje o tendencjach,
- (vii) Rozdział XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 Punkt „3.Oświadczenie Doradcy Finansowego”,

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Piotr Gałązka
Prezes Zarządu

Leszek Filipowicz
Wiceprezes Zarządu

4. Oświadczenie Oferującego

Działając w imieniu Domu Inwestycyjnego BRE Banku Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. jest odpowiedzialny, tj. w następujących częściach Prospektu:

- (i) Okładka Prospektu;
- (ii) Rozdział III. Czynniki ryzyka Punkt „*3.Ryzyka związane ze specyfiką Listów Zastawnych oraz Rynku Regulowanego*”;
- (iii) Rozdział V. Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę Punkt „*4.Oferujący*”;
- (iv) Rozdział XVII. „*Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu*”;
- (v) Rozdział XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 Punkt „*4.Oświadczenie Oferującego*”
- (vi) Suplement pkt 7, 8, 9.

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Adam Jaroszewicz

Wiceprezes Zarządu

Konrad Zawisza

Pełnomocnik

5. Oświadczenie Subemitenta Usługowego

Działając w imieniu BRE Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które BRE Bank S.A. jest odpowiedzialny jako subemitent usługowy, tj. w następujących częściach Prospektu:

- (i) Rozdział V. Interesy osób fizycznych lub prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę Punkt „5. Subemitent Usługowy/BRE Bank S.A.”;
- (ii) Rozdział XVII. „Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu” z wyłączeniem „pkt 3 Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu”;
- (iii) Suplement pkt. 7-8
- (iv) Rozdział XVIII. Oświadczenie stosownie do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 Punkt „5. Oświadczenie Subemitenta Usługowego”

są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Wiesław Thor
Wiceprezes Zarządu

Hans Dieter Kemler
Członek Zarządu

XIX. Wykaz odesłań do informacji zamieszczonych w Prospekcie przez odesłanie

Historyczne informacje finansowe Emitenta zostały włączone do Prospektu przez odniesienie do raportów okresowych Spółki.

W Prospekcie zostały zamieszczone następujące odesłania:

- 1). Do raportu rocznego Emitenta za 2008 r. opublikowanego 31.03.2009 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.rhb.com.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2008 do 31.12.2008 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego,
- 2). Do raportu rocznego Emitenta za 2007 r. opublikowanego 31.03.2008 r. zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.rhb.com.pl zawierającego sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007 roku wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania finansowego,

XX. Definicje

Agent Kalkulacyjny oznacza Emitenta lub inny bank krajowy lub bank zagraniczny lub inną instytucję kredytową (w zależności od waluty emisji Listów Zastawnych), o ile takiemu podmiotowi Emitent zleci pełnienie roli Agenta Kalkulacyjnego dla potrzeb danej serii Listów Zastawnych.

Amerykańska ustawa o papierach wartościowych

The Securities Act of 1933 – ustawa Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej o Papierach Wartościowych z 1933 roku, z późn. zm. (opublikowana w 28 Statutes 74, skodyfikowana w 15 United States Code, Sections 77a-77aa z późn. zm.).

Banki Referencyjne oznacza nie mniej niż 3 banki wybrane przez Emitenta, według jego uznania, spośród banków pełniących w danym roku – na podstawie umów zawartych z Narodowym Bankiem Polskim – funkcję Dealera Rynku Pieniężnego.

Bank, Emitent, Spółka, BRE Bank Hipoteczny S.A.

BRE Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

BHWN, Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości

BHWN jest to ustalana zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych wartość, która w ocenie banku hipotecznego odzwierciedla ryzyko związane z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez bank hipoteczny.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości jest określana na podstawie obowiązującego w banku hipotecznym regulaminu wyceny nieruchomości, który jest zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Biegły Rewident

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14 – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr ewidencyjnym 144 – dokonał badania sprawozdania finansowego Emitenta za okres 01.01.2007 – 31.12.2007 oraz sprawozdania finansowego Emitenta za okres 01.01.2008 – 31.12.2008.

BRE Bank

BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18.

BondSpot Spółka Akcyjna, BondSpot

Spółka BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie prowadząca regulowany rynek pozagiełdowy pod nazwą Rynek Papierów Wartościowych CeTO.

Cena Emisyjna

Cena emisyjna Listów Zastawnych w Trybie Zwykłym po jakiej obejmują Listy Zastawne inwestorzy, równa wartości nominalnej lub poniżej wartości nominalnej (emisja z dyskontem) lub powyżej wartości nominalnej (emisja z premią)

Cena Sprzedaży

Cena sprzedaży Listów Zastawnych w Trybie Submisji Usługowej po jakiej Inwestorzy nabywają Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego, równa cenie emisyjnej po jakiej obejmuje Listy Zastawne Subemitent Usługowy i równa wartości nominalnej lub poniżej wartości nominalnej (emisja z dyskontem) lub powyżej wartości nominalnej (emisja z premią)

Czas Właściwy

Godzina 11:00 lub około tej godziny (jednak nie wcześniej niż godzina 10:00 i nie później niż godzina 12:00) czasu warszawskiego lub inna godzina, o której Odnośna Stopa zostanie zamieszczona na Stronie zgodnie z informacją podaną na tejże Stronie, albo godzina wskazana jako „Czas Właściwy” w Suplemencie.

RPW

Rynek Papierów Wartościowych CeTO prowadzony przez spółkę BondSpot Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, będący regulowanym rynkiem pozagiełdowym.

Data Prospektu oznacza datę zatwierdzenia Prospektu przez KNF.

Dealerzy

DI BRE Bank S.A., BRE Bank

Deklaracje, Deklaracje nabycia

Deklaracje nabycia Listów Zastawnych danej serii składane przez inwestorów w procesie budowy „Księgi Popytu”, na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale XVII (*Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu*) punkt 1 (*Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej)*) i punkt 2 (*Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwyczajny)*) Prospektu.

Doradca Finansowy

BRE Corporate Finance SA (BRE CF S.A.) z siedzibą w Warszawie, ul Wspólna 47/49.

Doradca Prawny

Lovells (Warszawa) (Spółka partnerska) Oddział w Polsce („Lovells”), z siedzibą w Warszawie, ul. Nowogrodzka 50.

Dyrektywa o Prospekcie

Dyrektywa 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 roku w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych i zmieniająca dyrektywę 2001/34/WE (Dz. Urz. UE L 345 z dnia 31 grudnia 2003r.).

Dz. U.

Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

Dz. U. UE

Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej.

Dzień Emisji

Dzień wskazany w Suplemencie jako dzień, w którym Emitent dokona przydziału Listów Zastawnych danej serii, której dotyczy ten Suplement.

Dzień Płatności Odsetek

Dzień lub dni wskazane w Suplemencie danej serii Listów Zastawnych jako „Określone Dni Płatności Odsetek”. Jeśli Dni Płatności Odsetek nie są wskazane w ten sposób w Suplemencie, wówczas Dzień Płatności Odsetek oznacza każdy dzień przypadający po upływie określonej liczby miesięcy albo po upływie innego terminu, wskazanego w Suplemencie, liczonego od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek albo (w przypadku pierwszego Dnia Płatności Odsetek) od Dnia Rozpoczęcia Naliczania Odsetek, a jeżeli w danym miesiącu nie ma takiego dnia, wówczas ostatni Dzień Roboczy tego miesiąca, po upływie określonej liczby miesięcy albo po upływie innego terminu.

Dzień Początkowy

Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego lub inny dzień określony jako „Dzień Początkowy” w Suplemencie.

Dzień Roboczy

Dzień, w którym banki w Warszawie oraz KDPW prowadzą rozliczenia transakcji pieniężnych.

Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek

W odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych, Dzień Emisji tej serii albo inny dzień określony jako „Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek” w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Dzień Rozpoczęcia Okresu Referencyjnego

Dzień określony w Suplemencie jako „Dzień Rozpoczęcia Okresu Referencyjnego”, a w braku takiego określenia - pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego, do którego ten Okres Referencyjny się odnosi.

Dzień Umorzenia

W odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych, dzień, w którym następuje umorzenie Listów Zastawnych tej serii przed Dniem Wykupu, przypadający po upływie 5 lat od Dnia Emisji tej serii.

Dzień Ustalenia

Dzień określony jako „Dzień Ustalenia” w danym Suplemencie, a w przypadku braku takiego określenia, Dzień Ustalenia Oprocentowania.

Dzień Ustalenia Oprocentowania

W odniesieniu do danego Okresu Odsetkowego, dzień przypadający na dwa Dni Robocze przed pierwszym dniem tego Okresu Odsetkowego albo inny dzień określony jako „Dzień Ustalenia Oprocentowania” w Suplemencie.

Dzień Ustalenia Praw

Określony zgodnie z regulacjami KDPW dzień, w którym następuje ustalenie uprawnień do otrzymania określonych płatności z Listu Zastawnego.

Dzień Wykupu

Wskazany w Suplemencie danej serii Listów Zastawnych dzień wykupu Listów Zastawnych tej serii.

Dzień Zmiany Okresu Odsetkowego

W odniesieniu do Listów Zastawnych danej serii, dzień określony jako „Dzień Zmiany Okresu Odsetkowego” w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Euro oznacza walutę europejską ustanowioną przez akty ustawodawcze Unii Europejskiej, dotyczące wprowadzenia trzeciego etapu Unii Gospodarczej i Walutowej ustanowionej w Traktacie ustanawiającym Unię Europejską.

Formuła Dnia Roboczego

Każda z formuł opisanych w rozdziale XVI (*Warunki Emisji Listów Zastawnych*) punkcie 13. (*Formuła Dnia Roboczego*), a w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych jedna z tych formuł określona w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Formuła Kolejnego Dnia Roboczego

Formuła Dnia Roboczego opisana w rozdziale XVI (*Warunki Emisji Listów Zastawnych*) punkcie 13. (*Formuła Dnia Roboczego*) podpunkt 2, a w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych Formuła Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Formuła Obliczania Dni

W odniesieniu do obliczenia Kwoty Odsetek przypadających od danego Listu Zastawnego za dany okres od pierwszego dnia tego okresu włącznie, lecz z wyłączeniem ostatniego dnia tego okresu (niezależnie od tego czy okres taki odpowiada Okresowi Odsetkowemu, zwany jest w niniejszej definicji „Okresem Obliczeniowym”

1. jeżeli we właściwym Suplemencie jest wskazana formuła „Actual/365” albo „Actual/Actual-ISDA^{2*}” - rzeczywista liczba dni w Okresie Obliczeniowym podzielona przez 365 (albo, jeśli część tego Okresu Obliczeniowego przypada w roku przestępnym, sumę (A) rzeczywistej liczby dni w Okresie Obliczeniowym, które przypadają w roku przestępnym, podzielonej przez 366, oraz (B) rzeczywistej liczby dni w Okresie Obliczeniowym, które nie przypadają w roku przestępnym, podzielonej przez 365);
2. jeżeli we właściwym Suplemencie jest wskazana formuła:
 - a. „Actual / 365 (Fixed)” - rzeczywista liczba dni w Okresie Obliczeniowym podzielona przez 365,
 - b. „Actual / 360 (Fixed) – rzeczywista liczba dni w Okresie Obliczeniowym podzielona przez 360, oraz
3. jeżeli formuła „Actual/Actual-ICMA^{**}” jest wskazana w odnośnym Suplemencie, oraz
 - a. jeżeli Okres Obliczeniowy jest równy Okresowi Ustalenia albo krótszy od Okresu Ustalenia, w ciągu którego przypada, oznacza liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Ustalenia oraz (y) liczbę Okresów Ustalenia przypadających w danym roku; lub
 - b. jeżeli Okres Obliczeniowy jest dłuższy od Okresu Ustalenia – suma:
 - i. liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w Okresie Ustalenia, w którym rozpoczyna się ten Okres Obliczeniowy podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Ustalenia oraz (xx) liczby Okresów Ustalenia przypadających w danym roku; oraz
 - ii. liczby dni w Okresie Obliczeniowym przypadających w następnym Okresie Ustalenia, podzieloną przez iloczyn (x) liczby dni w tym Okresie Ustalenia oraz (xx) liczby Okresów Ustalenia przypadających w danym roku.

Formuła Zmiennej Stopy Procentowej

* ISDA oznacza stowarzyszenie działające pod nazwą *International Swaps and Derivatives Association* - międzynarodowe stowarzyszenie skupiające uczestników rynku swapów i derywatów; Actual/Actual-ISDA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych.

** ICMA oznacza organizację działającą pod nazwą *International Capital Market Association* - międzynarodową organizację skupiającą uczestników rynku kapitałowego (wcześniej działającą pod nazwą *International Securities Market Association (ISMA)*); Actual/Actual-ICMA oznacza konwencję obliczania dni odsetkowych.

Formuła Dnia Roboczego opisana w rozdziale XVI (*Warunki Emisji Listów Zastawnych*) punkcie 13. (*Formuła Dnia Roboczego*) podpunkt 1, a w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych Formuła Zmiennej Stopy Procentowej ma znaczenie nadane w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Grupa oznacza grupę kapitałową BRE Banku S.A., do której należy Emitent.

GPW lub Giełda Papierów Wartościowych oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. prowadzącą oficjalny rynek notowań giełdowych.

Hipoteczne Listy Zastawne

Papiery wartościowe na okaziciela, których podstawę emisji stanowią wierzytelności Emitenta zabezpieczone hipotekami, w których to listach Emitent zobowiązuje się wobec Posiadacza do spełnienia określonych świadczeń pieniężnych.

Inwestor Detaliczny

Osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nie posiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, które złożą zapis na Listy Zastawne emitowane w serii skierowanej do Inwestorów Detalicznych.

Jurysdykcja

Właściwość polskiego sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta, który będzie rozstrzygał wszelkie spory związane z Listami Zastawnymi.

KDPW

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

KNB

Komisja Nadzoru Bankowego

Kodeks Cywilny, K.c.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zmianami).

KNF, Komisja

Komisja Nadzoru Finansowego

Kodeks Spółek Handlowych, K.s.h.

Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U.Nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

Kredyt dla JST

Kredyt dla Jednostek Samorządu Terytorialnego (JST) przeznaczony na finansowanie działalności JST lub publicznych zakładów opieki zdrowotnej (ZOZ-ów) poręczonych przez JST.

Kredyt komercyjny

Kredyt dla przedsiębiorców na finansowanie nieruchomości generujących dochód z wynajmu powierzchni użytkowych.

Kredyt mieszkaniowy

Kredyt dla osób fizycznych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

Kwota Odsetek

Kwota odsetek płatna za dany Okres Odsetkowy, a w odniesieniu do Listów Zastawnych oprocentowanych w oparciu o Stałą Stopę Procentową – każda z Kwot Odsetek Stałych określona we właściwym Suplemencie.

Kwota Odsetek Stałych

W odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych oprocentowanych w oparciu o Stałą Stopę Procentową każda z kwot określona jako „Kwota Odsetek Stałych” w Suplemencie dotyczącym tej serii Listów Zastawnych (jeśli takie kwoty określono).

Kwota Reprezentatywna

Kwota określona jako „Kwota Reprezentatywna” w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych w dotyczącym jej Suplemencie, a w braku takiego określenia – kwota, która stanowi odniesienie dla ustalania warunków pojedynczej transakcji na określonym rynku w określonym czasie.

Kwota Wykupu

W odniesieniu do danego Listu Zastawnego kwota równa jego wartości nominalnej.

Kwota Umorzenia

W odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych, kwota wskazana jako „Kwota Umorzenia” w Suplemencie dotyczącym tej serii albo obliczona zgodnie z formułą zawartą w takim Suplemencie, po której następuje wykup jednego Listu Zastawnego w Dniu Umorzenia tej serii.

LTV (ang. loan to value)

Wskaźnik wysokości zadłużenia do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

Listy Zastawne

Papiery wartościowe na okaziciela, o łącznej wartości nominalnej 6 000 000 000 PLN (lub jej równowartości w wyrażonej w EUR lub USD) i jednostkowej wartości nominalnej 1.000 PLN (lub odpowiednio 1.000 EUR lub 1.000 USD) emitowane przez BRE Bank Hipoteczny S.A. na podstawie Uchwały nr 1 z dnia 17 listopada 2008 r. tj. jako Hipoteczne Listy Zastawne lub Publiczne Listy Zastawne.

Marża

Stopę procentową w stosunku rocznym lub liczbę punktów bazowych określoną w Suplemencie jako „Marża” (jeżeli została przewidziana w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych).

MSSF

Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską

Oдноśna Stopa

Stopa Referencyjna na okres równy Okresowi Referencyjnemu (jeśli ma zastosowanie lub jest odpowiedni dla Stopy Referencyjnej), rozpoczynający się w Dniu Rozpoczęcia Okresu Referencyjnego.

Odsetki Ustawowe

Odsetki za opóźnienie w płatności, na poziomie określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. Nr 220, poz. 1434).

Oferta, Oferta Publiczna

Oferta publiczna w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej przeprowadzana na podstawie niniejszego Prospektu i Suplementów

Oferta w Trybie Subemisji Usługowej

Oferta, w ramach której Listy Zastawne oferowane będą w trybie realizacji umowy o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie.

Oferta w Trybie Zwykłym

Oferta, w ramach której oferowane będą Listy Zastawne nie objęte umową o subemisję usługową, na zasadach opisanych w niniejszym Prospekcie.

Oferujący, DI BRE Bank S.A.

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A., z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49.

Okres Odsetkowy

Jeżeli w danym Suplemencie nie zawarto odmiennej definicji, okres rozpoczynający się w Dniu Rozpoczęcia Naliczania Odsetek (i obejmujący ten dzień) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek, ale z wyłączeniem tego dnia oraz każdy następny okres rozpoczynający się w danym Dniu Płatności Odsetek (i obejmujący ten dzień) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek, ale z wyłączeniem tego dnia.

Okres Referencyjny

W odniesieniu do Zmiennej Stopy Procentowej, która ma być ustalana w danym Dniu Ustalenia Oprocentowania okres równy odnośnemu Okresowi Odsetkowemu albo inny określony jako taki w Suplemencie.

Okres Ustalenia

Okres od Dnia Ustalenia włącznie do następnego Dnia Ustalenia, lecz z wyłączeniem tego dnia.

PAP

Polska Agencja Prasowa S.A.

PLN, zł, złoty

Prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o denominacji złotego (Dz. U. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.).

POK

Punkt Obsługi Klienta biura maklerskiego.

Posiadacz

W stosunku do Listu Zastawnego osobę, która jest w danym czasie posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym jest zapisany ten List Zastawny.

Powiernik

Osoba powołana przez Komisję Nadzoru Finansowego na wniosek Rady Nadzorczej banku hipotecznego w celu zapewnienia bieżącej kontroli prawidłowości zabezpieczenia Listów Zastawnych zgodnie z Ustawą o Listach Zastawnych.

Prawo Dewizowe

Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. - Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178, z późn. zm.).

Prawo Bankowe

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r., Nr 72, poz. 665, z późn. zm.).

Prawo instrumentów finansowych

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538) oraz Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539).

Prawo właściwe

Prawo polskie, któremu podlegają Listy Zastawne i na którego podstawie są emitowane.

Program, Program Emisji, Program Listów Zastawnych

Powtarzające się emisje Listów Zastawnych emitowanych w ramach jednej lub wielu serii przez Emitenta na podstawie Uchwały nr 1 z dnia 17 listopada 2008 r.

Prospekt, Prospekt Emisyjny

Niniejszy dokument sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie i stanowiący jedyny prawnie wiążący dokument zawierający informacje o Ofercie, stanowiący podstawowy Prospekt emisyjny dla Programu, uzupełniany w odniesieniu do każdej emisji w ramach Programu przez odpowiedni Suplement.

Prawo Upadłościowe

Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535, z późn. zm.).

Publiczne Listy Zastawne

Papiery wartościowe na okaziciela, których podstawę emisji stanowią wierzycelności Emitenta z tytułu:

- 1) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa zgodnie z przepisami odrębnych ustaw, albo
- 2) kredytów udzielonych podmiotom wymienionym w pkt 1, albo
- 3) kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza BRE Banku Hipotecznego S.A.

Raport Bieżący

Sporządzony przez Emitenta raport bieżący w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. Nr 209 poz. 1744).

Rozporządzenie o Prospekcie

Rozporządzenie Komisji Wspólnoty Europejskiej nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonujące Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z dnia 30 kwietnia 2004r., z późn. zm.).

Sąd Rejestrowy

Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Stała Stopa Procentowa

Stopa Procentowa określona jako stała stopa w stosunku rocznym, wyrażona procentowo.

Stopa Oprocentowania

Suma Stopy Procentowej oraz Marży liczonej w stosunku rocznym.

Stopa Procentowa

Stała Stopa Procentowa lub Zmienna Stopa Procentowa.

Stopa Referencyjna

Dla danej serii Listów Zastawnych, których oprocentowanie oparte jest o Zmienną Stopę Procentową, stopa procentowa określona w Suplemencie dotyczącym tej serii, a w braku takiego określenia stopa WIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej serii Listów Zastawnych jest PLN (lub odpowiednio LIBOR lub EURIBOR - w przypadku, gdy walutą emisji danej serii Listów Zastawnych jest USD lub EUR).

Strona

Odpowiednia strona, sekcja, kolumna lub inna część określonego serwisu informacyjnego (w tym, serwisu Reuter Monitor Money Rates („Reuters”) lub Bloomberg Professional („Bloomberg”), jaki może zostać wskazany przez Emitenta w danym Suplemencie dla ustalenia Stopy Referencyjnej lub Odnosnej Stopy, albo inną stronę, sekcję lub kolumnę, lub inną część, która ją zastąpi w tym serwisie informacyjnym, albo inny serwis informacyjny, w każdym przypadku wyznaczone przez osobę lub organizację dostarczającą lub sponsorującą dostarczanie tam informacji w celu ukazania stóp albo cen porównywalnych z Odnosną Stopą.

Statut

Statut spółki BRE Bank Hipoteczny S.A.

Suplement

Dokument zawierający szczegółowe warunki emisji sporządzany odrębnie dla każdej serii Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu, tj. zawierający ostateczne warunki oferty w rozumieniu Rozporządzenia o Prospekcie oraz Dyrektywy o Prospekcie w uzupełnieniu podstawowego prospektu emisyjnego, udostępniany do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem subskrypcji danej serii Listów Zastawnych, zgodnie z art. 7 ust.1 Ustawy o Ofercie Publicznej. Wzór Suplementu stanowi Załącznik do niniejszego Prospektu.

UOKiK

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów - centralny organ administracji rządowej realizujący zadania z zakresu przeciwdziałania praktykom monopolistycznym, rozwoju konkurencji i ochrony interesu konsumentów.

USD

Jednostka monetarna Stanów Zjednoczonych Ameryki.

Ustawa o Listach Zastawnych, Ustawa

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz.U. 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.).

Ustawa o Obligacjach

Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 120 poz. 1300, z późn. zm.).

Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.)

Ustawa o Ofercie Publicznej

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych

Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.).

Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych

Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.).

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów

Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity Dz. U. Nr 50, poz. 331).

Ustawa o Rachunkowości

Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.).

Warunki Emisji

Warunki emisji Listów Zastawnych, zawarte w rozdziale XVI (Warunki Emisji Listów Zastawnych) niniejszego Prospektu wraz z uzupełnieniami zawartymi w Suplemencie w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych.

Właściwa Stopa Procentowa

Stopa Referencyjna dla Kwoty Reprezentatywnej, na okres równy Okresowi Referencyjnemu rozpoczynającemu się w Dniu Rozpoczęcia Okresu Referencyjnego.

Właściwy Rynek

dla Listów Zastawnych:

- (i) nominowanych w PLN - rynek międzybankowy w Warszawie;
- (ii) nominowanych w EUR - rynek międzybankowy w Brukseli;
- (iii) nominowanych w USD - rynek międzybankowy w Londynie.

WZ, NWZ

Walne Zgromadzenie lub Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie BRE Banku Hipotecznego SA.

Zaproszenie

Zaproszenie do złożenia zapisów na Listy Zastawne danej serii wystosowane do inwestora na podstawie złożonej przez niego Deklaracji, na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale XVI (*Informacje o warunkach oferty i dopuszczenie do obrotu*) punkt 1 (*Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej)*) i punkt 2 (*Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwykły)*) Prospektu.

Zaproszony Inwestor

Osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne tych osób nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego, których zaproszono do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

Zarząd, Zarząd Spółki

Zarząd BRE Banku Hipotecznego S.A.

Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego

Formuła Dnia Roboczego opisana w rozdziale XVI (Warunki Emisji Listów Zastawnych) punkcie 13 (Formuła Dnia Roboczego) podpunkt 3, a w odniesieniu do danej serii Listów Zastawnych Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego ma znaczenie nadane w Suplemencie dotyczącym tej serii.

Zmienna Stopa Procentowa

Ustalana odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego zmienna stopa wyrażona procentowo w stosunku rocznym.

ZOZ

Zakład Opieki Zdrowotnej

ZWZ

Zwyczajne Walne Zgromadzenie BRE Banku Hipotecznego S.A.

Statut Emitenta

Tekst jednolity

STATUT
BRE Banku Hipotecznego
Spółka Akcyjna

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna, zwany dalej "Bankiem", jest bankiem działającym na podstawie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, zwanej dalej "Ustawą", ustawy Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych, innych obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu.

§ 2

Firma Banku brzmi: BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

Bank może używać następującego skrótu firmy: BRE Bank Hipoteczny S.A.

§ 3

1. Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i, po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa zezwoleń, za granicą.
2. Siedzibą Banku jest miasto stołeczne Warszawa.
3. Czas trwania Banku jest nieograniczony.

§ 4

Założycielami Banku byli: Bank Rozwoju Eksportu Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank Aktiengesellschaft z siedzibą we Frankfurcie nad Menem, Republika Federalna Niemiec.

II. ZAKRES DZIAŁANIA BANKU

§ 5

1. Przedmiotem działania Banku jest świadczenie usług bankowych w zakresie określonym w Ustawie i w niniejszym statucie (PKD 6512 A).
2. Bank świadczy usługi na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zarówno w złotych polskich, jak i w walutach obcych.

§ 6

Do podstawowych czynności Banku należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 2) udzielanie kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust.2 Ustawy,
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2;
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności Banku z tytułu:
 - a) udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz
 - b) nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
 - a) wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,
 - b) nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2.

§ 7

1. Poza czynnościami, o których mowa w § 6, Bank może wykonywać wyłącznie następujące czynności:

- 1) przyjmowanie lokat terminowych;
- 2) zaciąganie kredytów i pożyczek;
- 3) emitowanie obligacji; przy czym uzyskane w sposób wskazany w pkt 1-3 środki Bank przeznacza wyłącznie na refinansowanie czynności, o których mowa w § 6;
- 4) przechowywanie papierów wartościowych;
- 5) nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności Banku do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności Banku, w granicach określonych Ustawą,
- 6) prowadzenie rachunków bankowych służących obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem kredytów udzielonych przez Bank,
- 7) świadczenie usług konsultacyjno – doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo- hipotecznej wartości nieruchomości,
- 8) zarządzanie wierzytelnościami Banku oraz innych banków, z tytułu kredytów, o których mowa w §6, jak również udzielanie tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów.

2. Wolne środki pieniężne Bank może przeznaczyć na:

- 1) dokonywanie lokat i nabywanie papierów wartościowych w zakresie przewidzianym w art 16 ust. 1 pkt 1,3, i 4 Ustawy;
- 2) nabywanie wyemitowanych przez Bank listów zastawnych na zasadach określonych w art. 16 ust. 1 pkt 2 Ustawy,
- 3) nabywanie listów zastawnych emitowanych przez inne banki hipoteczne.

3. Bank może nabywać nieruchomości jedynie w celu uniknięcia strat z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz gdy jest to niezbędne ze względu na potrzeby związane z działalnością Banku.

§8

1. Bank może podejmować działania służące wykonywaniu czynności, o których mowa w § 6 i § 7 ust.1 pkt 1-3 i pkt 5:

- 1) prowadzić skup i sprzedaż wartości dewizowych oraz pośrednictwo w dokonywaniu przekazów pieniężnych oraz rozliczeń w obrocie dewizowym,
 - 2) wykonywać czynności ograniczające ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej, z zastrzeżeniem ust.2.
2. W przypadku emitowania listów zastawnych w walucie innej niż waluta, w której wyrażone są wierzytelności Banku zabezpieczające te listy, lub waluta, w której wyrażone są środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy, Bank obowiązany jest do dokonywania czynności ograniczających ryzyko walutowe.
 3. Wykonywanie przez Bank czynności, które zgodnie z przepisami prawa wymagają zezwoleń lub upoważnień szczególnych, Bank podejmie po uzyskaniu takich zezwoleń i upoważnień.

III. ORGANIZACJA BANKU

§ 9

1. Bank wykonuje swe zadania poprzez Centralę, oddziały, przedstawicielstwa regionalne oraz inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą.
2. Bank może tworzyć i likwidować oddziały, przedstawicielstwa regionalne oraz inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą.
3. Decyzje w sprawie powołania i likwidacji komórek organizacyjnych Centrali oraz oddziałów, przedstawicielstw regionalnych i innych jednostek organizacyjnych Banku podejmuje Zarząd Banku. Decyzje te wymagają uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
4. W strukturze Centrali Banku wyróżnia się piony, departamenty, biura, obszary i Sekretariat Zarządu.
5. Bank może zlecić innym instytucjom, osobom prawnym lub fizycznym wykonywanie czynności akwizytorskich oraz czynności przygotowujących podjęcie decyzji kredytowych.
6. Szczegółową organizację wewnętrzną Banku określa Regulamin Organizacyjny uchwalany przez Zarząd Banku.

§ 10

1. W Banku funkcjonuje system zarządzania stanowiący zbiór zasad i mechanizmów odnoszących się do procesów decyzyjnych zachodzących w Banku oraz do oceny prowadzonej przez Bank działalności.
2. W ramach systemu zarządzania w Banku funkcjonuje w szczególności:
 - 1) system zarządzania ryzykiem
 - 2) system kontroli wewnętrznej.
3. Zarząd Banku projektuje i wprowadza system zarządzania oraz zapewnia jego działanie.
4. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad wprowadzeniem systemu zarządzania oraz ocenia adekwatność i skuteczność tego systemu.
5. Szczegółowe zasady funkcjonowania systemu zarządzania określają wewnętrzne przepisy Banku.

§10a

1. Zadaniem systemu zarządzania ryzykiem jest identyfikacja, pomiar lub szacowanie oraz monitorowanie ryzyka występującego w działalności Banku służące zapewnieniu prawidłowości procesu wyznaczania i realizacji szczegółowych celów prowadzonej przez Bank działalności.
2. W ramach systemu zarządzania ryzykiem Bank:
 - 1) stosuje sformalizowane zasady służące określeniu wielkości podejmowanego ryzyka i zasady zarządzania ryzykiem,

- 2) stosuje sformalizowane procedury mające na celu identyfikację, pomiar lub szacowanie oraz monitorowanie ryzyka występującego w działalności Banku, uwzględniające również przewidywany poziom ryzyka w przyszłości,
- 3) stosuje sformalizowane limity ograniczające ryzyko i zasady postępowania w przypadku przekroczenia limitów,
- 4) stosuje przyjęty system sprawozdawczości zarządczej umożliwiający monitorowanie poziomu ryzyka,
- 5) posiada strukturę organizacyjną dostosowaną do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka.

§10b

1. W Banku działa system kontroli wewnętrznej, którego celem jest wspomaganie procesów decyzyjnych przyczyniających się do zapewnienia :
 - 1) skuteczności i efektywności działania Banku,
 - 2) wiarygodności sprawozdawczości finansowej,
 - 3) zgodności działania Banku z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi.
2. System kontroli wewnętrznej obejmuje:
 - 1) mechanizmy kontroli ryzyka,
 - 2) badanie zgodności działania Banku z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi,
 - 3) audyt wewnętrzny, którego celem jest badanie i ocena, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz opiniowanie systemu zarządzania Bankiem, w tym skuteczności zarządzania ryzykiem związanym z działalnością Banku.
3. Szczegółowe zasady działania systemu kontroli wewnętrznej określa regulamin uchwalany przez Zarząd Banku i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

§ 11

1. Regulacje wewnętrzne w postaci regulaminów, instrukcji i zasad, które dotyczą w szczególności kwestii organizacji, działalności oraz polityki Banku wydaje w drodze uchwał Zarząd Banku z zastrzeżeniem postanowień § 26 pkt 5.
2. Kierownicy komórek organizacyjnych Banku mogą wydawać listy instruktażowe w sprawach, które nie zostały zastrzeżone dla Zarządu Banku lub innych organów Banku.

IV. Organy BANKU

§ 12

Organami Banku są:

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorczą,
- 3) Zarząd Banku.

Walne Zgromadzenie

§ 13

1. Walne Zgromadzenie zwołuje się jako Zwyczajne Walne Zgromadzenie lub Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Banku raz w roku, najpóźniej do końca maja.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane w miarę potrzeby przez Zarząd Banku z jego

inicjatywy lub na wniosek Rady Nadzorczej albo na żądanie akcjonariuszy reprezentujących razem co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego.

4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Walnego Zgromadzenia, jeśli Zarząd Banku nie uczynił tego w trybie i terminie przewidzianym w niniejszym statucie.

§ 14

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy;
- 2) udzielenie członkom organów Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- 3) podział zysku netto lub pokrycie strat Banku;
- 4) zmiana statutu;
- 5) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz określanie zasad ich wynagradzania;
- 6) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Banku;
- 7) emisja listów zastawnych, o których mowa w § 6 pkt 4 i 5;
- 8) emisja obligacji, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3;
- 9) likwidacja, zbyte całego przedsiębiorstwa Banku lub połączenie z innym bankiem;
- 10) wybór likwidatorów i ustalenie ich wynagrodzenia;
- 11) postanowienia, dotyczące roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
- 12) ustalenie terminu wypłaty dywidendy;
- 13) zbyte lub obciążenie nieruchomości Banku, na terenie której mieści się siedziba jego władz;
- 14) sprawy wniesione przez Radę Nadzorczą do rozpatrzenia;
- 15) sprawy wniesione przez akcjonariuszy w trybie przewidzianym w statucie do rozpatrzenia;
- 16) inne sprawy zastrzeżone przez przepisy prawa lub postanowienia niniejszego statutu.

§ 15

1. Sprawy wnoszone pod obrady Walnego Zgromadzenia powinny być uprzednio przedstawione przez Zarząd Banku do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.
2. Akcjonariusz lub akcjonariusze, którzy chcą zgłosić na Walnym Zgromadzeniu wniosek w sprawach Banku, powinni go zgłosić na piśmie Zarządowi Banku najpóźniej na miesiąc przed Walnym Zgromadzeniem.
3. Wnioski zgłoszone przez akcjonariuszy Banku Zarząd Banku po zaopiniowaniu przedstawia Radzie Nadzorczej.
4. Radzie Nadzorczej przysługuje swobodne uznanie czy dany wniosek zgłosić na Walnym Zgromadzeniu, jednakże wniosek zgłoszony najpóźniej na miesiąc przed terminem obrad przez akcjonariuszy posiadających łącznie nie mniej niż 1/10 (jedna dziesiątą) część kapitału zakładowego musi być przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu.

§ 16

1. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć akcjonariusze osobiście lub przez swoich przedstawicieli.
2. Pełnomocnictwa do uczestniczenia i głosowania na Walnym Zgromadzeniu powinny być pod rygorem nieważności wystawione na piśmie.

§ 17

1. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w Kodeksie spółek handlowych, Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Kodeksie spółek handlowych i ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. W sprawach wymienionych w § 14 pkt 1,2,3,4,6,7,8, i 9 uchwała powinna być podjęta większością co najmniej trzech czwartych oddanych głosów.

§ 18

Do głosowania na Walnym Zgromadzeniu nie stosuje się art. 420 §1 i §2 Kodeksu spółek handlowych.

§ 19

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera jeden z członków Rady Nadzorczej lub Prezes Zarządu.
2. Walne Zgromadzenie wybiera przewodniczącego spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu .

Rada Nadzorcza

§ 20

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 8 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na wspólną kadencję.
2. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Ponadto mandat członka Rady Nadzorczej wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Rady Nadzorczej, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia.
3. Członkowie pierwszej Rady Nadzorczej wybierani są na okres jednego roku. Następne kadencje Rady Nadzorczej trwają dwa lata.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie.
5. Mandaty członków Rady Nadzorczej wybranych w trakcie kadencji wygasają z upływem odnośnej kadencji Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza lub jej poszczególni członkowie mogą być odwołani przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji.
7. Bank informuje Komisję Nadzoru Bankowego o składzie Rady Nadzorczej oraz o zmianie jej składu niezwłocznie po jej powołaniu lub po dokonaniu zmiany jej składu.

§ 21

Członkowie Rady Nadzorczej mogą sprawować swe obowiązki tylko osobiście.

§ 22

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego i wiceprzewodniczącego.

§ 23

Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie regulaminu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

§ 24

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, gdy wszyscy członkowie Rady zostali zaproszeni i gdy co najmniej połowa członków Rady jest obecna na posiedzeniu.
2. Uchwały Rady Nadzorczej, w tym także dotyczące wyborów, zapadają bezwzględną większością głosów, w przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Każdy członek Rady Nadzorczej ma jeden głos.
4. Uchwały Rady Nadzorczej są protokołowane.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza może także podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i wzięli udział w głosowaniu oddając swoje głosy.
7. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 5 i 6 nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powoływania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

§ 25

1. Rada Nadzorcza zwoływana jest w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy lub na wniosek Zarządu Banku lub członka Rady Nadzorczej.

§ 26

Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Banku, a do jej kompetencji należy w szczególności:

- 1) zatwierdzanie kierunków polityki Banku, w szczególności co do jego polityki kredytowej i emisyjnej, a także co do zarządzania aktywami i pasywami Banku oraz zarządzania ryzykiem;
- 2) zatwierdzanie rocznych planów finansowych Banku oraz wieloletnich programów rozwoju Banku;
- 3) zatwierdzanie wniosków Zarządu Banku w sprawie tworzenia i likwidacji komórek organizacyjnych w Centrali oraz oddziałów, przedstawicielstw regionalnych i innych jednostek organizacyjnych;
- 4) udzielanie zezwolenia Zarządowi Banku na nabycie, obciążenie i zbycie nieruchomości, z zastrzeżeniem §14 pkt 13 oraz akcji i udziałów w spółkach. Zezwolenie nie jest wymagane, jeżeli nabycie lub zbycie nastąpiło w ramach postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego lub innego porozumienia z dłużnikiem Banku; w takim przypadku Zarząd Banku jest zobowiązany do poinformowania Rady Nadzorczej o powyższych czynnościach;
- 5) wydawanie regulaminów przewidzianych do kompetencji Rady i zatwierdzanie regulaminów, wydawanych przez Zarząd Banku dotyczących kredytowania, zarządzania aktywami i pasywami, zarządzania ryzykiem, kontroli wewnętrznej oraz wyceny nieruchomości; Regulamin wyceny nieruchomości wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Bankowego;
- 6) ocena sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- 7) rozpatrywanie innych wniosków i spraw wymagających uchwał Walnego Zgromadzenia ;
- 8) wybieranie, na wniosek Zarządu Banku, biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Banku;

- 9) ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku i reprezentowanie Banku przy zawieraniu umów z członkami Zarządu;
- 10) zatwierdzanie wniosków Zarządu Banku w sprawie przyszłej działalności kredytowej Banku za granicą.

§ 27

1. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Banku, w tym prezesa Zarządu.
2. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Bankowego. Z wnioskiem o wyrażenie zgody występuje Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Bankowego o składzie Zarządu oraz o zmianie jego składu niezwłocznie po jego powołaniu lub po dokonaniu zmiany jego składu. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Bankowego także o członkach Zarządu, którym w ramach podziału kompetencji podlega w szczególności zarządzanie ryzykiem i komórka audytu wewnętrznego.

Zarząd Banku

§ 28

1. Zarząd Banku składa się z 3 do 4 osób.
2. W skład Zarządu Banku wchodzi: Prezes Zarządu Banku i inni członkowie Zarządu Banku.
3. Prezes i inni członkowie Zarządu Banku są powoływani na wspólną kadencję trwającą 3 lata.
4. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia.
5. Członkowie Zarządu Banku mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie.
6. Uchwały Zarządu Banku mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu Banku zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Dla ważności podejmowanych decyzji Zarządu wymagana jest obecność przynajmniej dwóch członków Zarządu.
7. Uchwały Zarządu Banku są podejmowane bezwzględną większością głosów.
8. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
9. Decyzje dotyczące zaciągnięcia zobowiązań lub rozporządzania aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku podejmowane są przez Zarząd z wyjątkiem czynności zastrzeżonych do kompetencji innych organów Banku.
10. Uchwały Zarządu Banku są protokołowane.

§ 29

1. Zarząd Banku prowadzi sprawy Banku i reprezentuje go. Do zakresu działania Zarządu Banku należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych organów Banku, na mocy Statutu lub przepisów prawa.
2. Zarząd Banku pracuje na podstawie regulaminu uchwalonego przez Zarząd i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

§ 30

1. Podział kompetencji pomiędzy poszczególnych członków Zarządu i zakres ich działania wyznacza w

drodze uchwały Rada Nadzorcza z zastrzeżeniem ust.2.

2. Do kompetencji Prezesa Zarządu należy w szczególności nadzór nad kontrolą wewnętrzną oraz działalnością Banku w zakresie emisji listów zastawnych i obligacji. Do kompetencji członka Zarządu, którego powołanie wymaga zgody Komisji Nadzoru Bankowego należy w szczególności nadzór nad pionem sprzedaży kredytów komercyjnych.
3. Ponadto Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu Banku, reprezentuje Zarząd Banku wobec Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

§31

1. Pełnomocnictwa są udzielane przez:
 - 1) dwóch członków Zarządu Banku działających łącznie lub
 - 2) członka Zarządu Banku działającego łącznie z prokurentem.
2. Pełnomocnictwo może zostać udzielone danej osobie do samodzielnego lub łącznego z inną upoważnioną osobą reprezentowania Banku.

§ 32

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Banku upoważnieni są:

- 1) łącznie dwaj członkowie Zarządu lub członek Zarządu i prokurent lub każda z tych osób działająca łącznie z pełnomocnikiem,
- 2) pełnomocnicy działający samodzielnie lub łącznie w granicach swoich upoważnień.

§33

1. Zarząd Banku sporządza roczne sprawozdanie z działalności Banku oraz zapewnia sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od zakończenia każdego roku obrotowego.
2. Sprawozdanie Zarządu oraz roczne sprawozdanie finansowe Zarząd Banku przedkłada Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia, a następnie Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

V. KAPITAŁ ZAKŁADOWY, AKCJE

§ 34

1. Kapitał akcyjny wynosi 175 000 000 (sto siedemdziesiąt pięć milionów) złotych i dzieli się na 1 750 000 (jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych o wartości nominalnej po 100 (sto) złotych każda, w tym: 500 000 (pięćset tysięcy) imiennych, zwykłych akcji serii A o numerach od 000001 do 500000, 850 000 (osiemset pięćdziesiąt tysięcy) imiennych, zwykłych akcji serii B o numerach od 000001 do 850000 oraz 400 000 (słownie: czterysta tysięcy) imiennych zwykłych akcji serii C o numerach od 000001 do 400000. Każda akcja ma jeden głos.
2. Kapitał zakładowy Banku pokryty zostanie gotówką wpłaconą w całości przed zarejestrowaniem Banku lub zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Banku.
3. Akcje mogą być umarzane. Umorzenia akcji dokonuje się albo przez obniżenie kapitału zakładowego albo z zysku netto.

§ 35

Akcje Banku są zbywalne.

VI. FUNDUSZE, GOSPODARKA FINANSOWA I RACHUNKOWOŚĆ BANKU

§ 36

1. Funduszami własnymi Banku są:
 - 1) fundusze podstawowe,
 - 2) fundusze uzupełniające w kwocie nieprzewyższającej funduszy podstawowych Banku,
2. Funduszami podstawowymi są:
 - 1). wpłacony i zarejestrowany kapitał zakładowy,
 - 2). kapitał zapasowy,
 - 3). kapitał rezerwowy,
 - 4). fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyko działalności bankowej,
 - 5). niepodzielony zysk z lat ubiegłych,
 - 6). zysk w trakcie zatwierdzania oraz zysk netto bieżącego okresu sprawozdawczego, obliczone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości uwzględniające ograniczenia przewidziane w ustawie Prawo bankowe,
 - 7). inne pozycje bilansowe Banku, określone przez Komisję Nadzoru Bankowego

- pomniejszone o pozycje przewidziane w ustawie Prawo bankowe.

§ 37

1. Na pokrycie straty netto, jakie mogą wyniknąć w związku z działalnością Banku, tworzy się kapitał zapasowy, do którego przelewa się przynajmniej 8% zysku netto, wykazanego w rocznym sprawozdaniu finansowym, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego.
2. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki, osiągnięte przy wydaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji.
3. Do kapitału zapasowego również wpływają dopłaty, które uiszczają akcjonariusze w zamian za przyznanie szczególnych uprawnień ich dotychczasowym akcjom bez podwyższenia kapitału zakładowego, o ile dopłaty nie będą użyte na wyrównanie nadzwyczajnych odpisów lub strat.
4. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednak część kapitału zapasowego, w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego, może być wykorzystana jedynie na pokrycie straty netto.

§ 38

Niezależnie od kapitału zapasowego tworzy się z części zysku netto kapitał rezerwowy, z przeznaczeniem na pokrycie szczególnych strat lub wydatków Banku.

O użyciu kapitału rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

§ 39

1. Rezerwę na ryzyko ogólne tworzy się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa bankowego.
2. Środki tej rezerwy przeznaczają się na pokrycie strat związanych z działalnością bankową.
3. Rezerwą, o której mowa w ust.1 dysponuje Zarząd Banku.

§ 40

Roczny zysk netto, stosownie do uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, przeznaczają się na:

- 1) kapitał zapasowy,
- 2) kapitał rezerwowy,
- 3) fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyka działalności bankowej,
- 4) inne fundusze,
- 5) dywidendę dla akcjonariuszy,
- 6) inne cele.

§ 41

1. Gospodarka finansowa Banku prowadzona jest na podstawie i w ramach planów finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
2. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej określa Zarząd Banku na podstawie założeń zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

§ 42

1. Bank, począwszy od 1 stycznia 2006r., prowadzi rachunkowość zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, a w zakresie nieuregulowanym tymi przepisami stosuje się odpowiednio krajowe standardy rachunkowości.
2. Bank prowadzi odrębny rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 Ustawy.
3. Szczegółowe zasady i organizację rachunkowości Banku ustala Zarząd Banku.

§ 43

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. W przypadku rozpoczęcia przez Bank działalności w drugiej połowie roku kalendarzowego, Bank może księgi rachunkowe i sprawozdanie finansowe za ten okres połączyć z księgami rachunkowymi i sprawozdaniem finansowym za rok następny.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§44

Odpisy rocznego sprawozdania Zarządu Banku, rocznego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Rady Nadzorczej będą okazywane do wglądu akcjonariuszom na ich żądanie, najpóźniej na 15 dni przed corocznym Walnym Zgromadzeniem.

§ 45

Wypłata dywidend od akcji dokonywana jest w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie. Bank nie wypłaca akcjonariuszom odsetek od nie podjętych w terminach dywidend.

§ 46

1. Przewidziane przez prawo ogłoszenia Banku zamieszczane będą w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, o ile przepisy prawa polskiego nie przewidują innej publikacji.
2. Roczne sprawozdanie finansowe ogłaszane będzie w Monitorze Polskim "B".

§ 47

Bank ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, nie później niż przed upływem trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego:

- 1). łączną kwotę nominalnych wartości wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, jakie znajdowały się w obrocie na ostatni dzień roku obrotowego;
- 2). łączną kwotę wierzytelności Banku i środków wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych według stanu na ostatni dzień roku obrotowego.

§ 48

We wszystkich sprawach, nie przewidzianych w niniejszym statucie, stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych, Prawa bankowego oraz Ustawy.

Uchwała nr 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie
z dnia 17 listopada 2008 roku
w sprawie emisji hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów
zastawnych i ich sprzedaży w ofercie publicznej

§1

Na podstawie §14 pkt 7 w związku z § 6 pkt 4 i 5 Statutu BRE Banku Hipotecznego S.A. („**Bank Hipoteczny**”) w związku z art. 398 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.) („**KSH**”) oraz art. 12 pkt. 4 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., nr 99, poz. 919, z późn. zm) („**Ustawa o Listach Zastawnych**”) oraz art. 9 pkt 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., nr 120, poz. 1300, z późn. zm) („**Ustawa o Obligacjach**”) uchwała się co następuje:

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku Hipotecznego wyraża zgodę na wyemitowanie przez Bank Hipoteczny do 6.000.000 (słownie: sześć milionów) sztuk hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych na okaziciela, o jednostkowej wartości nominalnej 1.000,- zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy lub wielokrotności tej kwoty i łącznej wartości nominalnej do 6.000.000.000 zł (słownie: sześć miliardów złotych) („**Hipoteczne Listy Zastawne**”) i („**Publiczne Listy Zastawne**”), w ramach powtarzających się emisji, stosownie do postanowień art.21 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 184, poz. 1539) („**Ustawa o Ofercie Publicznej**”), („**Program LZ**”).
2. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały zostaje użyte wyrażenie „**Listy Zastawne**” oznacza to, w zależności od kontekstu, Hipoteczne Listy Zastawne i Publiczne Listy Zastawne łącznie lub rozdzielnie.
3. Podstawę emisji:
 - a) Hipotecznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Banku Hipotecznego, o których mowa w art. 12 pkt 4 w związku z art. 3 ust. 1 Ustawy o Listach Zastawnych,
 - b) Publicznych Listów Zastawnych stanowią wierzytelności Banku Hipotecznego, o których mowa w art. 12 pkt 5 w związku z art. 3 ust. 2 Ustawy o Listach Zastawnych.
4. Listy Zastawne zostaną zaoferowane w trybie określonym w art. 9 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, to jest w drodze publicznego proponowania nabycia listów zastawnych, o którym mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.
5. Listy Zastawne będą nominowane w złotych. Listy Zastawne mogą być nominowane także w USD (dolarach amerykańskich Stanów Zjednoczonych Ameryki) lub w EUR (euro) wówczas jednostkowa wartość nominalna jednego Listu Zastawnego będzie wynosiła, w zależności od waluty emisji 1.000,- EUR (słownie: jeden tysiąc euro) lub 1.000,- USD (słownie: jeden tysiąc dolarów amerykańskich) lub wielokrotność tej kwoty w walucie emisji, a łączna wartość nominalna Listów Zastawnych danej serii emitowanych w EUR albo USD zostanie – w celu ustalenia limitu wykorzystania maksymalnej kwoty Programu określonej w Par 1.1 niniejszej Uchwały - przeliczona na PLN: (i) po średnim kursie NBP z dnia podjęcia przez Zarząd Banku

Hipotecznego uchwały o emisji danej serii Listów Zastawnych, albo (ii) w razie niemożności ustalenia średniego kursu NBP w takim dniu, po ostatnio publikowanym średnim kursie NBP waluty emisji Listów Zastawnych do PLN;

6. Emitowane w ramach Programu LZ Listy Zastawne nie będą miały formy dokumentu.
7. Zarząd Banku Hipotecznego określi dla każdej emisji Listów Zastawnych emitowanych w ramach Programu LZ szczegółowe warunki i zasady emisji, w szczególności:
 - a) oznaczenia rodzaju emitowanych Listów Zastawnych, (Hipoteczne Listy Zastawne lub Publiczne Listy Zastawne) serii, liczby, jednostkowej wartości nominalnej Listów Zastawnych i waluty (PLN, USD lub EUR) poszczególnych emisji Listów Zastawnych przeprowadzonych w ramach Programu LZ oraz terminów tych emisji, z tym że:
 - (i) emisja Hipotecznych Listów Zastawnych lub Publicznych Listów Zastawnych w ramach Programu LZ może być przeprowadzona jedynie w oparciu o podstawę emisji właściwą dla danego rodzaju Listów Zastawnych określoną w Paragrafie 3 niniejszej uchwały,
 - (ii) emisja Listów Zastawnych w ramach Programu LZ może nastąpić w drodze co najmniej dwóch emisji Listów Zastawnych dokonanych w odstępie nie dłuższym niż 12 miesięcy;
 - b) określenia praw i obowiązków Banku Hipotecznego i nabywców Listów Zastawnych oraz terminów, od których prawa te przysługują oraz terminów, od których obowiązki te powinny być realizowane, w tym wysokość oprocentowania lub sposób jego ustalania, terminów, od których należy się oprocentowanie, terminów ustalania praw do oprocentowania i terminów wypłaty oprocentowania oraz terminów i zasad wykupu i zasad umorzenia Listów Zastawnych;
 - c) ustalenia ceny emisyjnej oferowanych Listów Zastawnych albo sposobu jej ustalania dla poszczególnych emisji Listów Zastawnych w ramach Programu LZ;
 - d) z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach - określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Listów Zastawnych oferowanych w ramach Programu LZ, podstawowych zasad dystrybucji i przydziału;
 - e) zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową z podmiotami i na warunkach określonych przez Zarząd Banku Hipotecznego;
 - f) zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych SA. umowy o rejestrację Listów Zastawnych w depozycie papierów wartościowych - na warunkach określonych przez Zarząd Banku Hipotecznego.
8. Zobowiązuje się Zarząd Banku Hipotecznego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wprowadzenia Listów Zastawnych do obrotu pierwotnego na rynku regulowanym (według wyboru Zarządu Banku Hipotecznego): (i) giełdowym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. albo (ii) pozagiełdowym prowadzonym przez MTS-CeTO S.A.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Odpis z KRS

ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. Czerniakowska 100
00454 Warszawa

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 17.06.2009 godz. 13:17:54

Numer KRS: **0000003753**

ODPIS AKTUALNY Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW



Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	27.03.2001			
Ostatni wpis	Numer wpisu	40	Data dokonania wpisu	30.04.2009
	Sygnatura ek.	WA.XII NS-REJ.KRS/8798/09/399		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1. Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2. Numer REGON/NIP	REGON: 014953634, NIP: 5262316250
3. Formę, pod którą spółka działa	BKŁ BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA
4. Dane o wcześniejszej rejestracji	RHE 56623 SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY SĄD GOSPODARCZY XVI WYDZIAŁ GOSPODARCZY-REJESTROWY
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1. Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWSKI, gmina WARSZAWA-CENTR.JM, miejsc. WARSZAWA
2. Adres	ul. ALEJA ARMII LUDOWEJ, nr 26, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-609, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

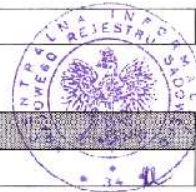


I. Informacje o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	10.03.1999 R. KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CUPRIAK NOTARIUSZ, REP. A NR 1180/99, ZMIANA NIEZAREJESTROWANA: PARAGRAF 20 UST.1 AKT NOTARIALNY 21.12.2000 R. KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CUPRIAK, REP. A NR 9499/2000
	2	17.06.2003R., REP. A NR 4244/2003, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B; ZMIANA: §1, §5, §7, §8 UST.1, TYTUŁ ROZDZIAŁ IV, §9 UST.4, §10, §12, §13 UST.3, §14 PKT 1,2,6,7, §15 UST.2 I 4, §17, §18 UST.2, §20 UST.1 I 2, §24, §25, §26 PKT 6, §23 UST.3-7, §29 UST.2, §31, §32, TYTUŁ ROZDZIAŁU V, §34, §36 PKT 1, §37, §42 UST.2, §47, §48.
	3	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY 27.10.2004 R., REPERTORIUM A NR 9429/2004, NOTARIUSZ: PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CUPRIAK, WARSZAWA UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, ZMIANY: UŻYTE W ODPowiedNIM PRZYPADKU W TREŚCI STATUTU WYRAZY: "WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY" ZASTĘPUJE SIĘ WYRAZAMI "WALNE ZGROMADZENIE" UŻYTYMI W ODPowiedNIM PRZYPADKU, ZMIANA §§ 2, 16 UST.2, 18, 19 UST.1, 20 UST.1 I 7, 24 UST.1 I 2, 26 PKT 10 SKREŚLA SIĘ, PKT 11 OTRZYMUJE OZNACZENIE PKT 10, 27 .JST.3.
	4	30.08.2005R. REPERTORIUM A NR 6755/2005, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA WARSZAWA UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, ZMIENIONO PAR.8 UST.1 PKT 1.
	5	22.01.2006 R., REP. A NR 638/2006, ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI, ZASTĘPCA PAWEŁA CUPRIAKA - NOTARIUSZA W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, ZMIENIONO §34 UST.1
	6	22.03.2006 R., REP. A NR 7408/2006, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, ZMIANY: ZMIENIONO §4, W §9 DODANO UST.4, DOTYCZĄCZASOWY UST.4 OZNACZONO JAKO UST.5, DODANO UST.6, ZMIENIONO §10,11, W §28 ZMIENIONO UST.7. DODANO UST.8 I 9, ZMIENIONO §29,30,36, W §40 SKREŚLONO UST.2 ORAZ CZYNACZENIE DOTYCZĄCZASOWEJ TREŚCI UST.1 JAKO UST.1, ZMIENIONO §42 UST.1
	7	25.04.2007 R. REP. A NR 3893/2007 NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26 B, ZMIENIONO: W § 34 SKREŚLONO UST. 3, DOTYCZĄCZASOWY UST. 4 OZNACZONO JAKO UST. 3.
	8	31.10.2007R. ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWEŁA CUPRIAKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B, REP. A NR 11713/2007. ZMIENIONO: §10, DODANO: §10A, § 10B, ZMIENIONO W § 26 PKT 1, PKT 5, ZMIENIONO W § 27 UST.3, W § 28 ZMIANA UST. 6 I 7, DODAJE SIĘ NOWY UST.8, DOTYCZĄCZASOWY UST. 8 I 9 OZNACZA SIĘ JAKO UST. 9 I 10, ZMIANA UST. 9, W § 36 W UST. 1 PKT. 3 SKREŚLA SIĘ, W UST. 2 PO PKT. 6 DODAJE SIĘ NOWY PKT. 7.

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIECZYNACZONY
2. Oznaczenie pisma (nego n z Moni z or Sądowy i Gos i darczy, przeznaczoną do ogłoszeń spółki	-----
4. Czy statut przyznaje uprawnienie osobiste określonym akcjonariuszom lub bytule uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikający z akcji?	NIE
5. Czy obligatornie mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów



Rubryka 7 - Dane jednego akcjonariusza

Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki

1. Wysokość kapitału zakładowego	175 000 000,00 zł.
2. Wysokość kapitału ułożonego	-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji	1750000
4. Wartość nominalna akcji	100,00 zł.
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	1/5 000 000,00 zł.
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----

Podrubryka 1
informacja o wniesieniu aportu

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji

1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	500000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	850000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
3	1. Nazwa serii akcji	SERIA "C"
	2. Liczba akcji w danej serii	400000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11	
1. Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	---

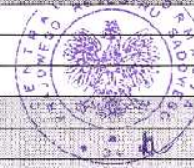


Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	WSPÓLDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE LUB JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma 2. Imiona 3. Numer PESEL/REGON 4. Numer KRS 5. Funkcja w organie reprezentującym 6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? 7. Data do jakiej została zawieszona
	CYBURT PIOTR JAN 56080901057 **** PREZES NIE -----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma 2. Imiona 3. Numer PESEL/REGON 4. Numer KRS 5. Funkcja w organie reprezentującym 6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? 7. Data do jakiej została zawieszona
	KAIN SVEN TORSTEN --- **** CZŁONEK ZARZĄDU NIE -----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub firma 2. Imiona 3. Numer PESEL/REGON 4. Numer KRS 5. Funkcja w organie reprezentującym 6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? 7. Data do jakiej została zawieszona
	CZŁEKAS KRZYSZTOF 6611200776 **** CZŁONEK ZARZĄDU NIE -----

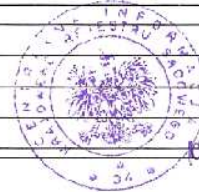
Rubryka 2 - Organ nadzoru	
1	1. Nazwa organu RADA NADZORCZA
Podrubryka 1	

Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko	WOJSIAI PRZEDPEŁSKA
	2. Imiona	MARJA
	3. Numer PESEL	48020204408
2	1. Nazwisko	THOR
	2. Imiona	WŁESŁAW HOGJAN
	3. Numer PESEL	58061503790
3	1. Nazwisko	DANIEWSKA
	2. Imiona	JOLANTA MARTA
	3. Numer PESEL	42040300364
4	1. Nazwisko	GLATZKI
	2. Imiona	HARTWIG
	3. Numer PESEL	---
5	1. Nazwisko	LOEWEN
	2. Imiona	BERNDT
	3. Numer PESEL	---
6	1. Nazwisko	GDĄSKI
	2. Imiona	PRZEMYSŁAW PIOTR
	3. Numer PESEL	G7010300597



Rubryka 3 - Prokurendi			
1	1. Nazwisko	RYSZEWSKI	
	2. Imiona	JACEK MARIUSZ	
	3. Numer PESEL	67032602237	
	4. Rodzaj prokury	SAMODZIELNA	
2	1. Nazwisko	ADAMSKA	
	2. Imiona	JOLANTA GRAZYNA	
	3. Numer PESEL	61012000066	
	4. Rodzaj prokury	SAMODZIELNA	
3	1. Nazwisko	ŁOPIUSZYŃSKI	
	2. Imiona	PAWEŁ	
	3. Numer PESEL	66121100410	
	4. Rodzaj prokury	SAMODZIELNA	
4	1. Nazwisko	TRUBJA	
	2. Imiona	HANNA MARIA	
	3. Numer PESEL	52072902263	
	4. Rodzaj prokury	SAMODZIELNA	
5	1. Nazwisko	MAŁASZUK	
	2. Imiona	ANETA MAŁGORZATA	
	3. Numer PESEL	71063008286	
	4. Rodzaj prokury	SAMODZIELNA	

5	1.Nazwisko	NOWAK
	2.Imię	JAN ROBERT
	3.Numer PESEL	680/1413055
	4.Rodzaj, prokury	SAMODZIELNA

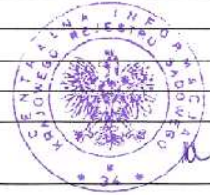


Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	65, 12. A, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ BANKOWA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	19.03.2001	01.01.2000 DO 31.12.2000
	2	21.03.2002	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	26.06.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	26.05.2004	01.01.2003 - 31.12.2003R.
	5	25.05.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	18.04.2006	1.01.2005 R. DO 31.12.2005 R.
	7	08.05.2007	1.01.2006-31.12.2006
	8	24.04.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	10.04.2009	1.01.2008 - 31.12.2008
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2000 DO 31.12.2000
	2	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003R.
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	1.01.2005 R. DO 31.12.2005 R.
	7	*****	1.01.2006-31.12.2006
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	1.01.2008 - 31.12.2008
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2000 DO 31.12.2000
	2	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003R.
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	1.01.2005 R. DO 31.12.2005 R.
	7	*****	1.01.2006-31.12.2006
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	1.01.2008 - 31.12.2008
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2000 DO 31.12.2000
	2	*****	01.01.2001 - 31.12.2001

3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003R.
5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
6	*****	1.01.2005 R. DO 31.12.2005 R.
7	*****	1.01.2006-31.12.2006
8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
9	*****	1.01.2008 - 31.12.2008



Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzycelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu upadłościowym poprzez zawieszenie prowadzonej przeciwko niemu egzekucji; o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

MATUSIAK Monika



Suplement

Suplement z dnia [●]

BRE Bank Bank Hipoteczny S.A.

Emisja [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych na łączną kwotę [łączna kwota nominalna Serii] PLN [USD] [EUR]

w ramach Programu Emisji Listów Zastawnych w łącznej kwocie 6.000.000.000,- PLN

Nr. [●]

Niniejszy dokument stanowi Suplement do Warunków Emisji dla Listów Zastawnych zawartych w prospekcie emisyjnym Emitenta, który został zatwierdzony decyzją Komisji Nadzoru Finansowego Nr [●] z dnia [●] („Prospekt”). Wyrażenia użyte w niniejszym dokumencie uważane będą za zdefiniowane na potrzeby Warunków Emisji zawartych w Prospekcie.

PEŁNE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA I OFERTY LISTÓW ZASTAWNYCH MOŻNA UZYSKAĆ NA PODSTAWIE ZESTAWIENIA PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO I NINIEJSZEGO SUPLEMENTU. PROSPEKT EMISYJNY PODSTAWOWY ZOSTAŁ OPUBLIKOWANY W WERSJI ELEKTRONICZNEJ NA STRONIE INTERNETOWEJ EMITENTA ORAZ PODMIOTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W SUBSKRYPCJI LISTÓW ZASTAWNYCH, JAK RÓWNIEŻ JEST DOSTĘPNY W WERSJI DRUKOWANEJ W SIEDZIBIE EMITENTA, SIEDZIBIE OFERUJĄCEGO, W CENTRUM INFORMACYJNYM KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO ORAZ W SIEDZIBIE BONDSPOT S.A. LUB SIEDZIBIE GIEŁDY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A.

1. Emitent

BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

adres: Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa

numery telekomunikacyjne: [●]

strona internetowa: www.rhb.com.pl

2. Rating przyznany Emitentowi i [Hipotecznym] [Publicznym] Listom Zastawnym Serii

[●].

3. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji oferowanych Listów Zastawnych

Na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu [●], niniejszego Suplementu oraz uchwały Zarządu Emitenta nr [●] z dnia [●] w/s emisji [hipotecznych][publicznych] listów zastawnych serii [●] oferuje się [Hipoteczne][Publiczne] Listy Zastawne na okaziciela Serii [●] od numeru 1 (jeden) do numeru [●], o jednostkowej wartości nominalnej [●] i o łącznej wartości nominalnej [●] złotych.

[Hipoteczne] [Publiczne] Listy Zastawne Serii [●] są emitowane w ramach Programu Listów Zastawnych, na podstawie Prospektu. W ramach Programu Emitent może wyemitować do [●] [Hipotecznych][Publicznych] Listów Zastawnych o łącznej wartości nominalnej 6.000.000.000 zł.

Prospekt emisyjny Programu Listów Zastawnych został udostępniony w dniu [●] 2009 roku w siedzibie Emitenta, siedzibie Oferującego przy ul. Wspólnej 47/49 w Warszawie, w [Centrum Informacyjnym KNF przy Placu Powstańców Warszawy 1] w Warszawie oraz w siedzibie [Spółki Akcyjnej BondSpot S.A. przy Al. Armii Ludowej 26 w Warszawie / Spółki Giełda Papierów Wartościowych SA przy ulicy Książęcej 4]. Prospekt Programu został opublikowany na stronie internetowej Emitenta (www.rhb.com.pl).

4. Zabezpieczenie [Hipotecznych][Publicznych] Listów Zastawnych Serii [●]

Podstawą emisji [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych Serii [●] są wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonych przez Emitenta kredytów, z których wierzytelności są wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych prowadzonego przez Emitenta. Wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowią także podstawę emisji wszystkich innych listów zastawnych wyemitowanych przez Emitenta.

4.1 [Hipoteczne Listy Zastawne]

4.1.1 Ogólny opis wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Na dzień [●] na portfel wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonych przez Emitenta kredytów, zabezpieczonych hipoteką które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych składają się wierzytelności z łącznie [●] umów kredytowych.

Ogólny opis portfela wierzytelności zawierają poniższe tabele:

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji Hipotecznych Listów Zastawnych na dzień [●] (kwoty w tys. PLN)

Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg stanu na dzień [●]

Przedziały wartościowe w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażone w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażone w tys. PLN	Suma
Suma				
Udział procentowy w stosunku do portfela				

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień [●]

Podmiot kredytowany	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		
Osoby fizyczne		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie wg stanu na dzień [●]

Przeznaczenie	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
nieruchomości komercyjne		
nieruchomości mieszkaniowe		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień [•]

Typ oprocentowania	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne		
oprocentowanie stałe		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień [•]

Przedziały w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
SUMA		

Źródło: Emitent

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień [•]

Województwo	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
Dolnośląskie		
Kujawsko-pomorskie		
Lubelskie		
Lubuskie		
Łódzkie		
Małopolskie		
Mazowieckie		
Opolskie		
Podkarpackie		
Podlaskie		
Pomorskie		
Śląskie		
Świętokrzyskie		

Warmińsko-mazurskie		
Wielkopolskie		
Zachodniopomorskie		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji* wg stanu na dzień [●]

Stan zaawansowania inwestycji	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych		
nieruchomości ukończone		
Suma		

Źródło: Emitent

4.1.2 Ogólny opis wierzytelności z tytułu nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką

[●]

4.2 [Publiczne Listy Zastawne]

4.2.1 Ogólny opis wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów

Na dzień [●]na portfel wierzytelności Emitenta z tytułu udzielonych przez Emitenta kredytów, które zostały wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych składają się wierzytelności z łącznie [●].

Ogólny opis portfela wierzytelności zawierają poniższe tabele:

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów, stanowiących podstawę emisji Publicznych Listów Zastawnych na dzień [●] (kwoty w tys.PLN)

Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych wg stanu na dzień [●]

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

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności wg stanu na dzień [●]

Przedziały w latach	Wartość w tys. PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
SUMA		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne wg stanu na dzień [●]

Województwo	Wartość w tys.PLN	Udział procentowy w stosunku do portfela
dolnośląskie		
kujawsko-pomorskie		
lubelskie		
lubuskie		
łódzkie		
małopolskie		
mazowieckie		
opolskie		
podkarpackie		
podlaskie		
pomorskie		
śląskie		
świętokrzyskie		

warmińsko-mazurskie		
wielkopolskie		
zachodniopomorskie		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania wg stanu na dzień [●]

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne		
oprocentowanie stałe		
Suma		

Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę wg stanu na dzień [●]

Kredytobiorca	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
Jednostki Samorządu Terytorialnego		
ZOZ (kredyty poręczone przez JST)		
Suma		

5. Cena emisyjna (Cena sprzedaży)[Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych Serii [●]

Cena emisyjna [Publicznych] [Hipotecznych] Listów Zastawnych Serii [●] wynosi [●] za jeden [Publiczny] [Hipoteczny] List Zastawny Serii [●].

6. Prawa i obowiązki z [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych Serii [●] oraz terminy, od których prawa te przysługują i od których obowiązki powinny być realizowane

Uprawnienia i zobowiązania wynikające z [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych zostały opisane w Warunkach Emisji Listów Zastawnych zawartych w Prospekcie Programu. Poniższe ostateczne Warunki Emisji [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych Serii [●] stanowią uzupełnienie Warunków Emisji zawartych w Prospekcie.

Ostateczne Warunki Emisji [Hipotecznych] [Publicznych] Listów Zastawnych („LZ”)Serii [●]

Wyrażenia pisane poniżej wielką literą mają znaczenie przypisane im w Warunkach Emisji.

Emitent:	BRE Bank Hipoteczny S.A.
Rodzaj, seria, numer LZ:	[●]
Łączna wartość nominalna emitowanych LZ:	[●]
Cena Emisyjna (cena sprzedaży) za 1 LZ:	[●] procent wartości nominalnej 1 LZ
Dzień Emisji:	[●]
Dzień Rozpoczęcia Naliczania Odsetek:	[Dzień Emisji]/[inny dzień, jeśli nie jest tożsamy z Dniem Emisji]
Dzień Wykupu:	[●] ³ []
	[●] Stała Stopa Procentowa]
Oprocentowanie:	[[stopa referencyjna] +/- [●] Zmienna Stopa Procentowa]
	[zerokuponowe]
	(pozostałe dane poniżej)
	[●] ⁴
Rentowność na Dzień Emisji:	Rentowność obliczona na podstawie Ceny Emisyjnej (Ceny Sprzedaży) oraz oprocentowania na Dzień Emisji.

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ODSETEK

Postanowienia dla Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej	[Adekwatne/Nieadekwatne] ⁵
Stopa Oprocentowania:	[●] procent w stosunku rocznym [płatne [rocznie/półrocznie/kwartalnie/miesięcznie] z góry]

³ Wskazanie daty albo - dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej - Dnia Płatności Odsetek przypadającego w określonym miesiącu i roku.

⁴ Dotyczy tylko Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej. Dla emisji Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej nie zostanie zamieszczona w Suplemencie.

⁵ Ta część Suplementu dotyczy tylko Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej. Dla emisji Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej nie zostanie zamieszczona w Suplemencie.

Dni Płatności Odsetek:	[•] w każdym roku [korygowane zgodnie z [wskazanie Formuły Dnia Roboczego]/nie korygowane
Kwoty[(e)] Odsetek Stałych 1 LZ:	[•] za każde [•] wartości nominalnej 1LZ
[kwota niepełna odsetek 1LZ:]	[kwota odsetek za pierwszy lub ostatni Okres Odsetkowy, jeśli jest różna od Kwoty Odsetek Stałych oraz wskazanie Okresów Odsetkowych dla niepełnych kwot]
formuła naliczania odsetek:	[Actual/365 / Actual/Actual-ISDA / Actual/365 (Fixed) / Actual/366 (Fixed)]
Inne postanowienia odnoszące się do sposobu obliczania odsetek od Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej:	[Nieadekwatne/proszę podać szczegóły]
Postanowienia dla Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej	[Adekwatne/Nieadekwatne] ⁶
Okresy Odsetkowe:	[•]
Dzień Płatności Odsetek:	[•]
Formuła Dnia Roboczego:	[Formuła Zmiennej Stopy Procentowej/Formuła Kolejnego Dnia Roboczego/Zmieniona Formuła Kolejnego Dnia Roboczego]
Dzień Zmiany Okresu Odsetkowego:	[Nieadekwatne/proszę podać szczegóły]
Czas Właściwy:	[•]
Dzień Ustalenia Oprocentowania:	[•]
Strona:	[wskazanie Strony serwisu informacyjnego na podstawie której ustalana jest Odnośna Stopa lub średnia arytmetyczna Odnośnych Stóp]
Banki Referencyjne	[•]
Postanowienia dotyczące Wykupu i Umorzenia LZ	
Wykup Listów Zastawnych	[Nominał]
Dzień Wykupu	[•]
Umorzenie Listów Zastawnych	Dotyczy [Nie Dotyczy]

⁶ Ta część Suplementu dotyczy tylko Listów Zastawnych o Zmiennej Stopie Procentowej. Dla emisji Listów Zastawnych o Stałej Stopie Procentowej nie zostanie zamieszczona w Suplemencie.

Dzień Umorzenia LZ: [•]

dzień zawiadomienia o umorzeniu LZ [•]

Inne Postanowienia

Inne postanowienia: [Nie dotyczy]/wskazanie postanowień]

W imieniu Emitenta:

Przez Upoważnionego Przedstawiciela

7. Informacje o warunkach oferty (Tryb Subemisji Usługowej)

7.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

7.1.1 Wielkość emisji

W ramach niniejszej [•] serii Listów Zastawnych sprzedawanych jest nie więcej niż [•] i oferowanych jest [•] [Hipotecznych / Publicznych] Listów Zastawnych w Trybie Subemisji Usługowej.

7.1.2 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [•] serii będą mogły być składane przez uprawnione osoby nabywające Listy Zastawne od subemitenta usługowego w terminie [•] roku w następujących punktach:

- w siedzibie Oferującego, [ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa]
- [w siedzibie BRE Bank S.A. [ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa] / w placówkach BRE Banku S.A., których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu; BRE Bank, jako Subemitent Usługowy, będzie przyjmował zapisy na Listy Zastawne przed dopuszczeniem Listów Zastawnych do obrotu zorganizowanego na rynku RPW lub GPW z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obrocie]

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [•] serii będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego w terminie [•] roku w następujących punktach:

- w POK Oferującego, których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu,
- [w placówkach BRE Banku S.A., których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu; BRE Bank, jako Subemitent Usługowy, będzie przyjmował zapisy na Listy Zastawne przed dopuszczeniem Listów Zastawnych do obrotu zorganizowanego na rynku RPW lub GPW z wykorzystaniem dyspozycji zawartej w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obrocie]
- [w POK domów i biur maklerskich, z którymi utworzył konsorcjum dystrybucyjne, których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu.]

B. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [•] serii nabywane od Subemitenta Usługowego przyjmowane będą od

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów na Listy Zastawne, przy czym łącznie złożone zapisy nie mogą

inwestorów, do których wystosowano Zaprośnienia zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1.1.3, lit. B Prospektu emisyjnego podstawowego.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaprośnieniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaprośnieniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaprośnieniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną zbyte żadne Listy Zastawne, przy czym Subemitent Usługowy może podjąć decyzję o zbyciu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaprośnieniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaprośnieniu.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego);
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów

opiewać na więcej niż liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w [●] serii.

Zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach [●] serii zostanie uznany za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach [●] serii.

[Z uwagi na fakt, iż przydział Listów Zastawnych serii [●] przeprowadzony zostanie przy wykorzystaniu systemu informatycznego [●], Inwestor jest zobowiązany do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będzie składać zapis na Listy Zastawne serii [●].]

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić w 3 egzemplarzach formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego);
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie dostępny w punktach przyjmujących zapisy na Listy Zastawne [●] serii. Za formularz zapisu na Listy Zastawne będzie uznany również wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu i podpisany przez

Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne nabywane od Subemitenta Usługowego będzie udostępniany przez Oferującego i/lub Subemitenta Usługowego w terminach subskrypcji.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Dopuszcza się składanie zapisów poprzez ich przesłanie faxem, o ile umowa pomiędzy Zaproszonym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis przewiduje taką możliwość.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty jest na formularzu zapisu.

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w punkcie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Działanie przez pełnomocnika

Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych [●] serii za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym inwestorzy zamierzają subskrybować Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

inwestora. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

[Listy Zastawne przydzielone inwestorowi zostaną zdeponowane na rachunku inwestycyjnym, z którego złożony został zapis.] / [Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty jest na formularzu zapisu.]

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w punkcie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.]

Zapis może być złożony przez inwestora za pomocą zdalnych środków komunikacji (np. faks, Internet, telefon), jeśli umowa pomiędzy inwestorem a podmiotem, w którym inwestor będzie składał zapis, przewiduje taką możliwość.

Administratorem danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

7.1.3 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne [●] serii od Subemitenta Usługowego wpłaty w kwocie wyższej niż wynikająca z zasad określonych w niniejszym Suplemencie, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu, w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

[Przydział Listów Zastawnych serii [●] zostanie dokonany na sesji [giełdowej]/[●] przy wykorzystaniu systemu informatycznego [●].]

[Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Subemitent Usługowy przydzieli Listy Zastawne zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów, tzn. wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie do ich wielkości, natomiast ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.]

[Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Subemitenta Usługowego w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Subemitent Usługowy przydzieli Listy Zastawne zgodnie z zasadą kolejności zapisów, tzn. Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami w odniesieniu do tych z nich, które zostały złożone przed dniem, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, a których zapisy zostały zredukowane.]

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Subemitenta Usługowego wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Sprzedaży, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis [na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu / na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis] najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

7.1.4 Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Liczba Listów Zastawnych, na jaką zobowiązany będzie złożyć zapis Zaproszony Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”.

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych [●] serii.

7.1.5 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Zaproszonych Inwestorów od Subemitenta Usługowego powinna być dokonywana w [PLN / EUR/ USD] [lub w PLN po kursie ustalonym pomiędzy Subemitentem Usługowym, a inwestorem] w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w dniu [●] do godz. [●] wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapisy na Listy Zastawne [●] serii.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii wskazanych w wystosowanym do danego inwestora Zaproszeniu do złożenia zapisu oraz Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego [●] serii.

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez inwestorów od Subemitenta Usługowego dostępna będzie u Oferującego oraz Subemitenta Usługowego w okresie subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii oraz dodatkowo przekazana zostanie inwestorom w Zaproszeniu do złożenia zapisu.

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego powinna być dokonywana w [PLN / EUR / USD] [lub w PLN po kursie ustalonym przez subemitenta].

[W chwili składania zapisu Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany posiadać na rachunku inwestycyjnym w podmiocie, w którym składa zapis, środki pieniężne stanowiące wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne.]

[Inwestor Detaliczny jest zobowiązany wnieść wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne w taki sposób, aby w terminie do dnia [●] wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego dostępna będzie w podmiotach przyjmującym zapisy, w okresie subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.]

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych [●] serii subskrybowanych przez Inwestora Detalicznego oraz Ceny Sprzedaży jednego Listu Zastawnego [●] serii, powiększoną o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis.

Niedokonanie pełnej wpłaty na Listy Zastawne powoduje nieważność zapisu w całości. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Na zasadach obowiązujących w danym podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, wpłatę na Listy Zastawne objęte zapisem mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Dostarczenie papierów wartościowych

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW Listów Zastawnych. Po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych danej serii, zostaną one niezwłocznie zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

Listy zastawne zostaną zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami. [W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.]

7.1.6 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent przekaze w formie raportu bieżącego informacje o wynikach oferty publicznej danej serii Listów Zastawnych nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.

7.1.7 Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

Oferta [●] serii Listów Zastawnych kierowana jest do:

- Zaproszonych Inwestorów, tj. osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.
- Inwestorów Detalicznych, tj. osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego.

7.1.8 Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu, a w przypadku zdeponowania Listów

Zastawnych na rachunku sponsora emisji, w POK Oferującego. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanych przydziale, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin podmiotu, w którym inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się inwestorom skontaktowanie się instytucjami prowadzącymi ich rachunki inwestycyjne w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

7.2 Cena Sprzedaży / oprocentowanie Listów Zastawnych

Cena Sprzedaży Listów Zastawnych [●] serii wynosi [●] [PLN / USD / EUR], a oprocentowanie [wynosi] [●].

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu [poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą podmioty przyjmujące zapisy w ofercie skierowanej do Inwestorów Detalicznych. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego.]. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie,

7.3 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

7.3.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49. W ofercie bierze również udział BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, występujący jako Subemitent Usługowy w odniesieniu do Listów Zastawnych [●] serii.

7.3.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4 oraz banki i firmy inwestycyjne prowadzące rachunki inwestycyjne na których będą zdeponowane Listy Zastawne.

7.3.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dołożenia wszelkich starań”

Podmiotem, który podjął się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49 [oraz BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18].

Podmiotem, z którym Emitent podpisał umowę o subemisję usługową jest [●] z siedzibą w [●].

7.3.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent zawarł w dniu [●] umowę o subemisję usługową z [●]. Zgodnie z treścią zawartej umowy, [●] zobowiązał się do [●].

8. Informacje o warunkach oferty (Tryb Zwykły)

8.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

8.1.1 Wielkość emisji

W ramach niniejszej [●] serii Listów Zastawnych emitowanych jest nie więcej niż [●] i oferowanych jest [●] [Hipotecznych / Publicznych] Listów Zastawnych w Trybie Zwykłym.

8.1.2 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

A. Terminy i miejsce przyjmowania zapisów na Listy Zastawne

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii będą mogły być składane przez uprawnione osoby w terminie [●] roku w następujących punktach:

- w siedzibie Oferującego, [ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa].

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii będą mogły być składane przez inwestorów nabywających Listy Zastawne w terminie [●] roku w następujących punktach:

- w POK Oferującego, których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu,
- [w POK domów i biur maklerskich, z którymi

utworzył konsorcjum dystrybucyjne, których lista stanowi załącznik do niniejszego Suplementu.]

B. Zasady składania zapisów na Listy Zastawne

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Zapisy na Listy Zastawne w ramach [●] serii przyjmowane będą od inwestorów, do których wystosowano Zaproszenia zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1.1.3, lit. B Prospektu emisyjnego podstawowego.

Zaproszenia zostaną wystosowane przez Emitenta do Zaproszonych Inwestorów na zasadzie pełnej dowolności, tzn. Emitent skieruje zaproszenia do wybranych inwestorów na dowolną, określoną przez Emitenta, liczbę Listów Zastawnych [●] serii.

[Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu, która będzie nie większa niż liczba Listów Zastawnych deklarowanych do nabycia przez danego inwestora w procesie budowy „Księgi Popytu”.]

[Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu.]

Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaproszeniu.

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów na Listy Zastawne, przy czym łącznie złożone zapisy nie mogą opiewać na więcej niż liczbę Listów Zastawnych oferowanych do nabycia w [●] serii.

Zapis na większą liczbę Listów Zastawnych niż liczba Listów Zastawnych emitowanych w ramach [●] serii zostanie uznany za zapis na maksymalną liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach [●] serii.

[Z uwagi na fakt, iż przydział Listów Zastawnych serii [●] przeprowadzony zostanie przy wykorzystaniu systemu informatycznego [●], Inwestor jest zobowiązany do posiadania rachunku inwestycyjnego w podmiocie, w którym będzie składać zapis na Listy Zastawne serii [●].]

W celu złożenia zapisu inwestor powinien wypełnić w 3 egzemplarzach formularz zawierający m.in. następujące dane:

- Dane o inwestorze:
 - imię i nazwisko osoby fizycznej / firmę osoby prawnej / nazwę jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - adres zamieszkania / siedzibę i adres
 - adres do korespondencji,
 - numer PESEL i nr dowodu osobistego albo numer paszportu w przypadku osób fizycznych / numer REGON lub inny numer identyfikacyjny w przypadku krajowych osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lub numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w przypadku zagranicznych osób prawnych,
 - status dewizowy (określenie, czy inwestor jest rezydentem czy nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego),
- Liczbę Listów Zastawnych, na które składany jest zapis;
- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby

- Cenę nabycia jednego Listu Zastawnego danej serii;
- Łączną kwotę wpłaty na Listy Zastawne;
- Informację o rachunku, na jaki powinien być dokonany ewentualny zwrot wpłaconych środków;
- Oświadczenie inwestora, że zapoznał się z treścią Prospektu oraz Suplementu – w tym opisanymi w nim czynnikami ryzyka – oraz, że akceptuje warunki obejmowania Listów Zastawnych;
- Datę i podpis składającego zapis.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej powinny najpóźniej wraz z zapisem złożyć ważne dokumenty zaświadczające o uprawnieniach osoby składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie udostępniany w terminach subskrypcji.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Dopuszcza się składanie zapisów poprzez ich przesłanie faxem, o ile umowa pomiędzy Zaproszonym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis przewiduje taką możliwość.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty będzie na formularzu zapisu.

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w punkcie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów

składającej zapis do reprezentowania inwestora, jak również dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane są do skutecznego nabycia Listów Zastawnych, chyba że takie dokumenty zostały już uprzednio dostarczone w związku z inną transakcją i można je uznać za aktualne.

Wzór formularza zapisu na Listy Zastawne będzie dostępny w punktach przyjmujących zapisy na Listy Zastawne [●] serii. Za formularz zapisu na Listy Zastawne będzie uznany również wydruk komputerowy zawierający wszystkie elementy wymagane w formularzu zapisu i podpisany przez inwestora. Na dowód złożenia zapisu osoba składająca zapis otrzymuje jeden egzemplarz złożonego i wypełnionego formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi składający zapis.

Zapis na Listy Zastawne jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń. Jednakże zwraca się uwagę inwestorom, że na mocy art. 51a Ustawy o ofercie publicznej – w przypadku gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej dane papiery wartościowe, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z błędami w treści prospektu emisyjnego, o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych, lub czynnikami, które zaistniały lub o których emitent lub wprowadzający powziął wiadomość po dokonaniu przydziału papierów wartościowych. Emitent lub wprowadzający może dokonać przydziału papierów wartościowych nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

[Listy Zastawne przydzielone inwestorowi zostaną zdeponowane na rachunku inwestycyjnym, z którego złożony został zapis.] / [Wraz z zapisem na Listy Zastawne inwestor może złożyć dyspozycję deponowania wszystkich Listów Zastawnych na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Składając dyspozycję deponowania inwestor podaje numer ww. rachunku oraz nazwę prowadzącego go banku lub biura maklerskiego. Dyspozycja deponowania jest nieodwołalna i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń, a jej wzór zawarty jest na formularzu zapisu.]

W przypadku niezłożenia dyspozycji deponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w punkcie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.]

Zapis może być złożony przez inwestora za pomocą zdalnych środków komunikacji (np. faks, Internet, telefon), jeśli umowa pomiędzy inwestorem a podmiotem, w którym inwestor będzie składał zapis, przewiduje taką możliwość.

Administratorem danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 47/49.

Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.

Działanie przez pełnomocnika

Inwestorzy uprawnieni są do nabywania Listów Zastawnych [●] serii za pośrednictwem pełnomocnika. O sposobie działania za pośrednictwem pełnomocnika decydują regulacje podmiotu, w którym inwestorzy zamierzają subskrybować Listy Zastawne.

Liczba pełnomocnictw nie jest ograniczona.

8.1.3 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

W przypadku, gdy dana seria Listów Zastawnych adresowana będzie do Zaproszonych Inwestorów, Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami.

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne [●] serii wpłaty w kwocie wyższej niż wynikająca z zasad określonych w niniejszym Prospekcie, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu, w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

Liczba Listów Zastawnych, na jaką inwestor będzie uprawniony złożyć zapis, powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproszeniu [i nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zadeklarowanych do nabycia przez danego inwestora w Deklaracji]. Złożenie przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu lub dokonanie przez inwestora wpłaty na mniejszą liczbę Listów Zastawnych niż określona w Zaproszeniu może spowodować, że danemu inwestorowi nie zostaną przydzielone żadne Listy Zastawne, przy czym Emitent może podjąć decyzję o przydzieleniu inwestorowi Listów Zastawnych w liczbie wynikającej z dokonanej wpłaty. W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Listów Zastawnych niż wskazana w Zaproszeniu, zapis taki zostanie uznany za złożony na liczbę Listów Zastawnych wskazanych w Zaproszeniu.

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

[Przydział Listów Zastawnych serii [●] zostanie dokonany na sesji [giełdowej]/[●] przy wykorzystaniu systemu informatycznego [●].]

[Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji zapisów, tzn. wszystkie złożone zapisy zostaną zredukowane proporcjonalnie do ich wielkości, natomiast ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych.]

[Listy Zastawne przydzielone zostaną inwestorom przez Emitenta w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami. W przypadku, gdy liczba Listów Zastawnych, na które zostaną złożone zapisy przekroczy liczbę Listów Zastawnych emitowanych w ramach danej serii, Emitent przydzieli Listy Zastawne zgodnie z zasadą kolejności zapisów, tzn. Listy Zastawne zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami w odniesieniu do tych z nich, które zostały złożone przed dniem, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii. Zapisy, które zostały złożone w dniu, w którym liczba subskrybowanych Listów Zastawnych osiągnęła liczbę Listów Zastawnych oferowanych w danej serii oraz w dniach późniejszych zostaną proporcjonalnie zredukowane, przy czym ułamkowe części Listów Zastawnych nie będą przydzielane. Jeśli po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów pozostaną nieprzydzielone Listy Zastawne, zostaną one przydzielone po jednej sztuce kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Listów Zastawnych, a których zapisy zostały zredukowane.]

W przypadku dokonania przez inwestora nabywającego Listy Zastawne od Emitenta wpłaty w kwocie wyższej niż kwota wynikająca z iloczynu przydzielonych Listów Zastawnych i ich Ceny Emisyjnej, nadpłacone środki zostaną zwrócone przez podmiot, w którym inwestor złożył zapis [na rachunek wskazany przez inwestora na formularzu zapisu / na rachunek inwestycyjny, z którego inwestor złożył zapis] najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych od dnia przydziału Listów Zastawnych danej serii.

8.1.4 Informacje o minimalnej i maksymalnej wielkości zapisu

Oferta kierowana do Zaproszonych Inwestorów

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Liczba Listów Zastawnych, na jaką uprawniony będzie złożyć zapis Zaproponowany Inwestor powinna być równa liczbie Listów Zastawnych wskazanych w wystosowanym do niego Zaproponowaniu, która będzie nie większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych [●] serii [Liczba ta nie będzie większa niż liczba Listów Zastawnych zadeklarowanych do nabycia przez danego inwestora w Deklaracji.]

Liczba Listów Zastawnych, na jaką będzie mógł złożyć zapis Inwestor Detaliczny nie może być większa niż liczba emitowanych i oferowanych do nabycia Listów Zastawnych [●] serii.

8.1.5 Sposób i terminy wnoszenia wpłat oraz dostarczenie papierów wartościowych

Oferta kierowana do Zaproponowanych Inwestorów

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Zaproponowanych Inwestorów powinna być dokonywana w [PLN / EUR/ USD] [lub w PLN po kursie ustalonym przez Emitenta] [po kursie ustalonym pomiędzy Emitentem oraz inwestorem] w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w dniu [●] do godz. [●] wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis.

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych danej serii wskazanych w wystosowanym do danego inwestora Zaproponowaniu do złożenia zapisu oraz Ceny Emisyjnej jednego Listu Zastawnego [●] serii

Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez inwestorów będzie u Oferującego w okresie subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii oraz dodatkowo przekazana zostanie inwestorom w Zaproponowaniu do złożenia zapisu.

Oferta kierowana do Inwestorów Detalicznych

Wpłata na Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych powinna być dokonywana [PLN / EUR / USD] [lub w PLN po kursie ustalonym przez Emitenta] w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w chwili złożenia zapisu wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis.

[W chwili składania zapisu Inwestor Detaliczny będzie zobowiązany posiadać na rachunku inwestycyjnym w podmiocie, w którym składa zapis, środki pieniężne stanowiące wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne.]

[Inwestor Detaliczny jest zobowiązany wnieść wpłatę w pełnej wysokości na subskrybowane Listy Zastawne w taki sposób, aby w terminie do dnia [●] wpłynęła na rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Informacja o numerze rachunku, na jaki powinna być dokonana wpłata za Listy Zastawne nabywane przez Inwestorów Detalicznych od Subemitenta Usługowego dostępna będzie w podmiotach przyjmującym zapisy, w okresie subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.]

Za wpłatę w pełnej wysokości rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Listów Zastawnych [●] serii subskrybowanych przez Inwestora Detalicznego oraz Ceny Emisyjnej jednego Listu Zastawnego [●] serii, powiększoną o ewentualną prowizję podmiotu przyjmującego zapis.

Niedokonanie pełnej wpłaty na Listy Zastawne powoduje nieważność zapisu w całości. Wpłaty na Listy Zastawne nie są oprocentowane.

Na zasadach obowiązujących w danym podmiocie uprawnionym do przyjmowania zapisów, wpłatę na Listy Zastawne objęte zapisem mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Dostarczenie papierów wartościowych

Przed rozpoczęciem Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w KDPW listów zastawnych. Po dokonaniu przez Emitenta przydziału Listów Zastawnych [●] serii, Emitent niezwłocznie podejmie działania mające na celu ich zdeponowanie na rachunkach inwestycyjnych osób, którym je przydzielono.

Listy zastawne zostaną zdeponowane na rachunkach inwestycyjnych inwestorów zgodnie ze złożonymi dyspozycjami. [W przypadku niezłożenia dyspozycji zdeponowania Listów Zastawnych przez inwestora, przydzielone mu Listy Zastawne zostaną zdeponowane na rachunku sponsora emisji prowadzonym przez Oferującego. W takim przypadku inwestor będzie uprawniony do odebrania w podmiocie, w którym złożył zapis, potwierdzenia nabycia Listów Zastawnych, a także zdeponowania ich na należącym do niego rachunku papierów wartościowych.]

8.1.6 Opis sposobu i termin podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach oferty publicznej

Emitent prześle w formie raportu bieżącej informacji o wynikach oferty publicznej danej serii Listów Zastawnych nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia subskrypcji Listów Zastawnych [●] serii.

8.1.7 Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest oferta

Oferta [●] serii Listów Zastawnych kierowana jest do:

- Zaproszonych Inwestorów, tj. osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego, które zaproszono do złożenia zapisu na Listy Zastawne na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.
- Inwestorów Detalicznych, tj. osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych tych osób nieposiadających osobowości prawnej, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu Prawa Dewizowego.

8.1.8 Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych

Inwestor jest uprawniony do otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych w podmiocie prowadzącym jego rachunek inwestycyjny zgodnie z odpowiednim regulaminem działania tego podmiotu, a w przypadku zdeponowania Listów Zastawnych na rachunku sponsora emisji, w POK Oferującego. Zwraca się uwagę inwestorom, że nie będą do nich wystosowywane pisma informujące o dokonanej przydziale, chyba że taką konieczność przewiduje regulamin podmiotu, w którym inwestor złożył zapis.

W szczególności, możliwe jest rozpoczęcie obrotu Listami Zastawnymi nabytymi przez inwestora przed powzięciem przez niego informacji o liczbie przydzielonych Listów Zastawnych, bowiem rozpoczęcie notowań Listów Zastawnych nie jest uzależnione od przekazania subskrybentom informacji o liczbie przydzielonych im Listów Zastawnych. Z uwagi na powyższe zaleca się inwestorom skontaktowanie się instytucjami prowadzącymi ich rachunki inwestycyjne w celu uzyskania informacji o wielkości przydziału.

8.2 Cena Emisyjna / oprocentowanie Listów Zastawnych

Cena Emisyjna Listów Zastawnych [●] serii wynosi [●] [PLN / USD / EUR], a oprocentowanie [wynosi] [●].

Inwestor zapisujący się na Listy Zastawne nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych ze złożeniem zapisu [poza ewentualną prowizją, do pobierania której uprawnione będą podmioty przyjmujące zapisy w ofercie skierowanej do Inwestorów Detalicznych. Mogą występować również inne koszty pośrednio związane ze złożeniem zapisu na Listy Zastawne, w tym koszt założenia i prowadzenia rachunku inwestycyjnego.]. Należy również zwrócić uwagę, iż wpłaty na Listy Zastawne dokonywane przez Inwestorów nie są oprocentowane, a w przypadku zwrotu dokonanej wpłaty Inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie,

8.3 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

8.3.1 Nazwa i adres koordynatorów całości i poszczególnych części oferty:

Koordynatorem Oferty Publicznej jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49. [BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18 zobowiązał się do przeprowadzenia procesu budowy Księgi Popytu opisanego w niniejszym rozdziale.]

8.3.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe

Agentem ds. płatności i podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4. oraz firmy inwestycyjne oraz banki które prowadzi rachunki papierów wartościowych na których są rejestrowane Listy Zastawne.

8.3.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji na zasadach wiążącego zobowiązania oraz nazwa i adres podmiotów, które podjęły się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania lub na zasadzie „dłożenia wszelkich starań”

[Emitent zawarł z [●] z siedzibą w [●] umowę o subemisję inwestycyjną Listów Zastawnych [●] serii. Zgodnie z treścią zawartej umowy, [●] zobowiązał się do [●].]

[Emitent nie zawarł umowy o gwarantowanie emisji na zasadach wiążącego zobowiązania.]

Podmiotem, który podjął się plasowania oferty bez wiążącego zobowiązania jest Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wspólna 47/49 [oraz ●].

8.3.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent nie zawarł umowy o gwarantowanie emisji.

9. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

9.1 Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu

Intencją Emitenta jest dopuszczenie [oraz wprowadzenie] Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym. Emitent zamierza złożyć odpowiednie wnioski w celu dopuszczenia [oraz wprowadzenia] Listów Zastawnych do obrotu [niezwłocznie po dokonaniu przydziału Listów Zastawnych [●] serii / w terminie do ●].

Intencją Emitenta jest dopuszczenie [i wprowadzenie] Listów Zastawnych do obrotu na rynku regulowanym [GPW / RPW].

9.2 Rynki, regulowane lub rynki równoważne, na których, zgodnie z wiedzą Emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczane do obrotu

Emitent w przeszłości emitował listy zastawne, które zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A. [oraz GPW] i są notowane pod kodami [●].

9.3 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniając płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

[Emitent nie zawarł umowy z żadnym pośrednikiem w obrocie na rynku wtórnym, zapewniającym płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży.] [Emitent zawarł umowę z [●] mającą na celu pośrednictwo w obrocie Listami Zastawnymi na rynku wtórnym, zapewniającym płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży.]

OŚWIADCZENIE POWIERNIKA

W wykonaniu postanowień art. 7 ust 2 w związku z art. 6 pkt. 9 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. nr 99, poz. 919 z późn. zmianami) ja, [●] jako Powiernik BRE Banku Hipotecznego S.A. stwierdzam, że emisja serii [●] [hipotecznych] [publicznych] listów zastawnych, których dotyczy niniejszy Suplement jest zabezpieczona przez Emitenta zgodnie z wyżej powołaną ustawą. Emitent dokonał stosownych wpisów w rejestrze zabezpieczenia [hipotecznych] [publicznych] listów zastawnych. Stwierdzam także, że emisja serii [●] [hipotecznych] [publicznych] listów zastawnych nie narusza limitów określonych w art. 18 powołanej ustawy według stanu na dzień [●] r.

Warszawa dnia [●] r.