



(spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753)

Aneks nr 1
zatwierdzony decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 12 września 2016 r.
do Prospektu Emisyjnego Podstawowego mBanku Hipotecznego S.A.
zatwierdzonego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego
w dniu 26 sierpnia 2016 r.
(„Prospekt”)

Niniejszy aneks nr 1 („Aneks nr 1”) do Prospektu Podstawowego mBanku Hipotecznego S.A. został sporządzony, w związku z publikacją przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2016 r. skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r. i musi być czytany łącznie z Prospektem.

Przedmiotem Aneksu nr 1 jest aktualizacja Prospektu o historyczne informacje finansowe za I półrocze 2016 r. oraz o informacje o tendencjach w okresie od 01.01.2016 r. do 31.07.2016 r.

W opinii Zarządu Emitenta, w I półroczu 2016 r., nie zaistniały żadne, istotnie odbiegające od tendencji w zakresie sytuacji finansowej mBanku Hipotecznego S.A. i informacji w tym zakresie przedstawionych w Prospekcie, zmiany w sytuacji finansowej Banku. W opinii Zarządu Emitenta informacje finansowe zawarte w skróconym sprawozdaniu finansowym za okres od 01 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. nie mają istotnego wpływu na ocenę mBanku Hipotecznego S.A.

Emitent niniejszym Aneksem nr 1 włącza do Prospektu przez odesłanie skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 roku („Skrócone Sprawozdanie Finansowe za I półrocze 2016 r.”), przekazane do publicznej wiadomości w dniu 31 sierpnia 2016 r. i dostępne na stronie internetowej Emitenta: www.mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe.

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie zostały zdefiniowane w Prospekcie w rozdziale „Definicje i skróty”.

W związku z powyższym dokonuje się następujących zmian w treści Prospektu mBanku Hipotecznego S.A.:

Zmiana nr 1: strona 9-11, rozdział I, element B.12

Pod Tabelą „Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)” dodaje się nową, następującą tabelę:

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	121 426	7 521	7 669
Należności od banków	442	205 180	30 972
Pochodne instrumenty finansowe	51 946	32 212	37 291
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	8 391 043	7 391 743	5 325 741
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	1 068 772	748 505	735 220
Wartości niematerialne	10 226	8 152	5 074
Rzeczowe aktywa trwałe	6 944	7 523	7 241

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 680	7 213	11 426
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	610	1 597	1 002
Inne aktywa	10 232	9 479	14 690
- zapasy	3 432	6 768	8 192
Aktywa razem	9 672 321	8 419 125	6 176 326

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	2 910 403	2 959 741	1 980 634
Pochodne instrumenty finansowe	11 680	3 770	9 442
Zobowiązania wobec klientów	295 296	265 509	250 012
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	46 794	21 530	25 763
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 287 777	4 164 902	3 171 588
Zobowiązania podporządkowane	200 452	200 899	100 257
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	24 916	20 438	14 089
Zobowiązania razem	8 777 318	7 636 789	5 551 785
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	614 792	514 856	374 938
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	299 000	299 000	285 000
- Opłacony kapitał niezarejestrowany	10 000	-	-
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	305 792	215 856	89 938
Zyski zatrzymane	280 397	266 631	247 840
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	266 631	247 840	225 469
- Wynik bieżącego okresu	13 766	18 791	22 371
Inne pozycje kapitału własnego	-186	849	1 763
Kapitały razem	895 003	782 336	624 541
Kapitały i zobowiązania razem	9 672 321	8 419 125	6 176 326

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Pod Tabelą „Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)” dodaje się nową, następującą tabelę:

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
Udzielone zobowiązania finansowe	1 357 795	990 932	1 085 818
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 397 524	1 456 852	2 492 788
Walutowe instrumenty pochodne	1 608 394	1 223 730	1 308 022
Otrzymane zobowiązania finansowe	421 460	170 767	170 179
Pozycje pozabilansowe razem	4 785 173	3 842 281	5 056 807

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Pod Tabelą „Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)” dodaje się nową, następującą tabelę:

	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015	31.12.2014
Przychody z tytułu odsetek	147 875	120 387	256 317	218 996
Koszty odsetek	-87 785	-69 183	-145 555	-132 813
Wynik z tytułu odsetek	60 090	51 204	110 762	86 183
Przychody z tytułu opłat i prowizji	3 558	6 547	12 636	9 632
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-2 191	-2 582	-6 107	-5 586
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 367	3 965	6 529	4 046
Wynik na działalności handlowej, w tym:	2 024	-1 881	-434	12 292
Wynik z pozycji wymiany	2 323	707	2 036	3 862
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń	-299	-2 588	-2 470	8 430
Pozostałe przychody operacyjne	1 813	250	763	1 143
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-10 351	-13 608	-24 775	-20 945
Ogólne koszty administracyjne	-31 191	-26 766	-57 876	-46 839
Amortyzacja	-1 645	-2 276	-4 699	-4 310
Pozostałe koszty operacyjne	-2 272	-2 583	-3 473	-2 095
Wynik na działalności operacyjnej	19 835	8 305	26 797	29 475
Podatek od pozycji bilansowych Banku	-6 448	-	-	-
Zysk brutto	13 387	8 305	26 797	29 475
Podatek dochodowy	379	-3 349	-8 006	-7 104
Zysk netto	13 766	4 956	18 791	22 371

Zródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Po dotychczasowej treści pod Tabelą „Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)” dodaje się:

Od dnia opublikowania jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2016, poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta, nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach Emitenta.

Od dnia 30 czerwca 2016 roku do dnia zatwierdzenia Prospektu nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta, poza następującymi:

- rejestracja w rejestrze przedsiębiorców podwyższonego kapitału akcyjnego w dniu 1 sierpnia 2016 r. – w rezultacie kapitał zakładowy Emitenta na dzień 1 sierpnia 2016 r. wynosi 309 000 000 PLN;
- otwarcie przez Bank prywatnego programu emisji listów zastawnych o łącznej wartości do 2 mld PLN przez wyemitowanie przez Bank pierwszej serii hipotecznych listów zastawnych w ramach programu;
- zakończenie przez Bank programu powtarzających się emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych na okaziciela o łącznej wartości do 6 mld PLN, emitowanych na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 28 października 2009 r.;

Zmiana nr 2: strona 26-27, Rozdział II, punkt 1.2.2

Po dotychczasowej treści drugiego akapitu rozpoczynającego się słowami „Fundusze własne Banku na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosły 740 012 tys. PLN (...)” dodaje się nowy akapit:

Fundusze własne Banku na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosły 861 901 tys. PLN (według stanu na 30 czerwca 2015 roku wyniosły 588 167 tys. PLN). Zgodnie z zapisami Rozporządzenia CRR limit ekspozycji

wobec jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych wynosi 25% wartości uznanego kapitału Banku, a więc w przypadku Emitenta nie może przekraczać 215 475 tys. PLN.

Zmiana nr 3: strona 43, Rozdział V, punkt 2

Przed akapitem zaczynającym się od słów: „Sprawozdania finansowe Emitenta za rok 2014 oraz za rok 2015 zostały zbadane przez biegłego rewidenta (...)” dodaje się nowe następujące zdanie:

Śródroczne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 r. zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta, a raport z przeglądu tego sprawozdania nie był negatywny, ani nie zawierał zastrzeżeń.

Zmiana nr 4: strona 43, Rozdział VII, punkt 1.2

Przed akapitem zaczynającym się od słów: „Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF zatwierdzonych przez Unię Europejską za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2015 r. (...)” dodaje się nowe następujące zdanie:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zawierającego dane porównywalne za I półrocze 2015 r.

Zmiana nr 5: strona 43-44, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 1 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 1a Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	121 426	7 521	7 669
Należności od banków	442	205 180	30 972
Pochodne instrumenty finansowe	51 946	32 212	37 291
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	8 391 043	7 391 743	5 325 741
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	1 068 772	748 505	735 220
Wartości niematerialne	10 226	8 152	5 074
Rzeczowe aktywa trwałe	6 944	7 523	7 241
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 680	7 213	11 426
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	610	1 597	1 002
Inne aktywa	10 232	9 479	14 690
- zapasy	3 432	6 768	8 192
Aktywa razem	9 672 321	8 419 125	6 176 326

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Zmiana nr 6: strona 44, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 2 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 2a Wybrane dane finansowe Emitenta (w tys. PLN)

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	2 910 403	2 959 741	1 980 634

Pochodne instrumenty finansowe	11 680	3 770	9 442
Zobowiązania wobec klientów	295 296	265 509	250 012
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	46 794	21 530	25 763
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 287 777	4 164 902	3 171 588
Zobowiązania podporządkowane	200 452	200 899	100 257
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	24 916	20 438	14 089
Zobowiązania razem	8 777 318	7 636 789	5 551 785
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	614 792	514 856	374 938
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	299 000	299 000	285 000
- Oplacony kapitał niezarejestrowany	10 000	-	-
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	305 792	215 856	89 938
Zyski zatrzymane	280 397	266 631	247 840
- Wynik finansowy z lat ubiegłych	266 631	247 840	225 469
- Wynik bieżącego okresu	13 766	18 791	22 371
Inne pozycje kapitału własnego	-186	849	1 763
Kapitały razem	895 003	782 336	624 541
Kapitały i zobowiązania razem	9 672 321	8 419 125	6 176 326

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Zmiana nr 7: strona 44-45, Rozdział VII, punkt 1.2

Po dotychczasowym opisie znajdującym się pod Tabelą 2, rozpoczynającym się słowami: „Suma bilansowa Banku (...)”, dodaje się nowy opis:

Suma bilansowa Banku na koniec czerwca 2016 r. wyniosła 9 672 321 tys. PLN i była wyższa od stanu na koniec 2015 r. o 1 253 196 tys. PLN. Podstawową pozycję w strukturze aktywów stanowiły kredyty i pożyczki udzielone klientom, których udział wyniósł 86,75% aktywów ogółem.

Na koniec czerwca 2016 r. wartość całkowitego portfela kredytowego Emitenta wyniosła 9 738 778 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), co oznaczało wzrost o 16,33% względem poziomu z końca 2015 r. Na dzień 30 czerwca 2016 r. 59,73% kredytów i pożyczek (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe) udzielonych klientom dotyczyło klientów korporacyjnych, a pozostałe 40,27% klientów indywidualnych i sektora budżetowego.

W I połowie 2016 r. zwiększenie całkowitego portfela kredytowego (o 1 367 068 tys. PLN w stosunku do 31.12.2015 r.) zostało sfinansowane przede wszystkim poprzez emisję dłużnych papierów wartościowych (wzrost zobowiązań z tego tytułu o 1 123 tys. PLN).

W zobowiązaniach Emitenta dominują zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które na 30.06.2016 r. stanowiły 54,67% ogólnej sumy bilansowej, wobec 49,47% na koniec 2015r. Na pozycję tę składają się emisje listów zastawnych oraz obligacji. Kolejną pozycję pasywów stanowiły zobowiązania wobec innych banków, których udział na 30.06.2016 r. wyniósł 30,09% sumy bilansowej (na 31.12.2015 r. udział ten wynosił 35,15%). Natomiast zobowiązania wobec klientów stanowiły 3,05% sumy bilansowej na 30.06.2016 r. (wobec 3,15% na 31.12.2015 r.).

Zmiana nr 8: strona 45, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 3 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 3a Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)

Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
Udzielone zobowiązania finansowe	1 357 795	990 932	1 085 818
Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 397 524	1 456 852	2 492 788
Walutowe instrumenty pochodne	1 608 394	1 223 730	1 308 022
Otrzymane zobowiązania finansowe	421 460	170 767	170 179
Pozycje pozabilansowe razem	4 785 173	3 842 281	5 056 807

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Zmiana nr 9: strona 45, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 4 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 4a Wybrane pozycje rachunku zysków i strat (w tys. PLN)

	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015	31.12.2014
Przychody z tytułu odsetek	147 875	120 387	256 317	218 996
Koszty odsetek	-87 785	-69 183	-145 555	-132 813
Wynik z tytułu odsetek	60 090	51 204	110 762	86 183
Przychody z tytułu opłat i prowizji	3 558	6 547	12 636	9 632
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-2 191	-2 582	-6 107	-5 586
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 367	3 965	6 529	4 046
Wynik na działalności handlowej, w tym:	2 024	-1 881	-434	12 292
Wynik z pozycji wymiany	2 323	707	2 036	3 862
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń	-299	-2 588	-2 470	8 430
Pozostałe przychody operacyjne	1 813	250	763	1 143
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	-10 351	-13 608	-24 775	-20 945
Ogólne koszty administracyjne	-31 191	-26 766	-57 876	-46 839
Amortyzacja	-1 645	-2 276	-4 699	-4 310
Pozostałe koszty operacyjne	-2 272	-2 583	-3 473	-2 095
Wynik na działalności operacyjnej	19 835	8 305	26 797	29 475
Podatek od pozycji bilansowych Banku	-6 448	-	-	-
Zysk brutto	13 387	8 305	26 797	29 475
Podatek dochodowy	379	-3 349	-8 006	-7 104
Zysk netto	13 766	4 956	18 791	22 371

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Zmiana nr 10: strona 45-46, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod dotychczasowym opisem znajdującym się pod Tabelą 4, rozpoczynającym się słowami: „Podstawowym źródłem dochodów Banku były przychody z tytułu odsetek od operacji bankowych. (...)”, dodaje się:

Zysk brutto w I połowie 2016 r. wyniósł 13 387 tys. PLN i był wyższy o 5 082 tys. PLN od zysku wypracowanego w I połowie 2015 r.

Podobnie jak w 2015 roku, duży wpływ na wynik finansowy w I połowie 2016 r. miały niskie stopy procentowe. Pomimo tego, na dzień 30 czerwca 2016 r. Bank zanotował wzrosty na podstawowej działalności w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wynik z tytułu odsetek na koniec czerwca 2016 r. wzrósł o 8 886 tys. PLN w porównaniu do stanu na 30 czerwca 2015 r. Natomiast wynik z tytułu opłat i prowizji był niższy o 2 598 tys. PLN. Ponadto wynik na działalności handlowej (wynik z pozycji wymiany oraz wynik na pozostałej działalności handlowej i rachunkowości zabezpieczeń) za I półrocze 2016 r. kształtował się na poziomie 2 024 tys. PLN i był istotnie wyższy w porównaniu do I półrocza 2015 r., kiedy to jego wartość wyniosła -1 881 tys. PLN.

Wyższy (o 61,19%) wynik brutto w I połowie 2016 r., w porównaniu do I połowy 2015 r. związany był przede wszystkim ze znacznie wyższym wynikiem na działalności handlowej (ponad 2-krotnie więcej w stosunku do I półrocza 2015 r.) oraz niższym poziomem odpisów aktualizujących na kredyty (23,93% mniej w porównaniu do odpisów utworzonych na koniec I półrocza 2015 r.). W I półroczu 2016 r. nastąpił również wzrost pozostałych przychodów operacyjnych, które wyniosły 1 813 tys. PLN, w porównaniu do 250 tys. PLN w I połowie 2015 r. (ponad 6-krotny wzrost). Wynik brutto w I połowie 2016 r. ukształtował się na wysokim poziomie pomimo wzrostu kosztów administracyjnych o 16,53% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zysk netto za I półrocze 2016 r. wyniósł 13 766 tys. PLN i był o 8 810 tys. PLN w stosunku do I półrocza 2015 r.

W I półroczu 2016 r. z uwagi na wzrost zysku netto o 8 810 tys. PLN (o 177,76% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego), Bank odnotował wzrost wskaźników rentowności liczonych jako stosunek zysku netto lub zysku brutto do danej wielkości finansowej.

Wartość księgowa na 1 akcję na 30.06.2016 r. wzrosła do 289,64 PLN wobec 220,51 PLN na 30.06.2015 r. Zysk na 1 akcję za I półrocze 2016 r. zwiększył się do 4,60 PLN w porównaniu z 1,74 PLN za I półrocze 2015 r.

Zmiana nr 11: strona 46, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 5 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 5a Wskaźniki efektywności Emitenta

	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
Wskaźnik rentowności aktywów brutto (ROA brutto)	0,30%	0,37%	0,57%
Wskaźnik rentowności kapitału brutto (ROE brutto)	3,39%	3,91%	5,72%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)	52,10%	54,82%	50,36%
Wskaźnik marży odsetkowej	1,37%	1,55%	1,69%
Koszty ryzyka	0,27%	0,39%	0,47%
Współczynnik kapitałowy	14,32%	13,81%	13,31%

Źródło: Emitent

Zmiana nr 12: strona 46, Rozdział VII, punkt 1.2

Pod Tabelą 5a dodaje się nowe zdanie:

Wskaźniki efektywności Emitenta (identyfikowane jako Alternatywne pomiary wyników zgodnie z Wytycznymi ESMA obowiązującymi od 03 lipca 2016 r.), odnoszące się do Skróconego Sprawozdania Finansowego za I półrocze 2016 roku oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Banku w pierwszym półroczu 2016 roku, zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta: www.mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe.

Zmiana nr 13: strona 46-47, Rozdział VII, punkt 1.2

Przed Tabelą zatytułowaną „Zasady (definicje) wyliczania wskaźników efektywności oraz uzasadnienie zastosowania wskaźnika efektywności”, dodaje się nową następującą tabelę:

Nazwa wskaźnika efektywności	Definicja	Metodologia liczenia	Uzasadnienie zastosowania wskaźnika (powody zastosowania konkretnego Alternatywnego pomiaru wyników)
Wskaźnik rentowności aktywów brutto (ROA brutto)	$ROA \text{ brutto} = \text{zysk brutto} / \text{średni stan aktywów}$	<p>Średni stan aktywów (na 30.06.2016 r.) obliczone jako suma z wartości aktywów na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości aktywów według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 31.01.2016 r. – 30.06.2016 r. / 7 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów (na 31.12.2015 r.) – obliczone jako suma z wartości aktywów na dzień 31.12.2014 r. oraz wartości aktywów według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. / 13 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów (na 31.12.2014 r.) - obliczone jako suma z wartości aktywów na dzień 31.12.2013 r. oraz wartości aktywów według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r. / 13 miesięcy</p>	<p>Podstawowy wskaźnik efektywności działania banku. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie zdolności aktywów do generowania dochodu. Powszechnie stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
Wskaźnik rentowności kapitału brutto (ROE brutto)	$ROE \text{ brutto} = \text{zysk brutto} / \text{średni stan kapitałów własnych}$	<p>Średni stan kapitałów własnych (na 30.06.2016 r.) – obliczone jako suma z wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości kapitałów własnych według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r. / 7 miesięcy</p> <p>Średni stan kapitałów własnych (na 31.12.2015 r.) – obliczone jako suma z wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2014 r. oraz wartości kapitałów własnych według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. / 13 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów (na 31.12.2014 r.) - obliczone jako suma z wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2013 oraz wartości kapitałów własnych według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r. / 13 miesięcy.</p>	<p>Podstawowy wskaźnik efektywności działania banku. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie stopy zwrotu z zainwestowanego przez akcjonariuszy kapitału. Powszechnie stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)	$C/I \text{ (wskaźnik kosztów do dochodów)} = (\text{ogólne koszty administracyjne} + \text{amortyzacja}) / \text{dochód łączny}$	<p>Dochód łączny = wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik z działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne – pozostałe koszty operacyjne</p>	<p>Podstawowy wskaźnik efektywności kosztowej. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie wysokości ponoszonych kosztów w relacji do wypracowanego dochodu, a także umożliwiają porównanie sytuacji różnych banków w zakresie efektywności kosztowej.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
Wskaźnik marży odsetkowej	$\text{Wskaźnik marży odsetkowej} = \text{wynik odsetkowy} / \text{średni stan aktywów odsetkowych}$	<p>Średni stan aktywów odsetkowych (na 30.06.2016 r.) – obliczone jako suma z wartości aktywów odsetkowych na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości aktywów odsetkowych na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r. / 7 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów odsetkowych (na 31.12.2015 r.) – obliczone jako suma z wartości aktywów odsetkowych na dzień 31.12.2014 oraz wartości aktywów odsetkowych na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. / 13 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów (na 31.12.2014 r.) - obliczone jako suma z wartości aktywów odsetkowych na dzień 31.12.2013 oraz wartości aktywów odsetkowych na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r. / 13 miesięcy.</p>	<p>Podstawowy wskaźnik mierzący efektywność działania na poziomie wyniku odsetkowego, który z uwagi na profil działalności banku hipotecznego ma charakter kluczowy.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>

<p>Koszty ryzyka</p>	<p>Koszty ryzyka = odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom</p>	<p>Średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom (na 30.06.2016 r.) – obliczone jako suma wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom według stanu na koniec każdego miesiąca w okresie 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r. / 7 miesięcy</p> <p>Średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom (na 31.12.2015 r.) – obliczone jako suma wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom na dzień 31.12.2014 r. oraz wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom według stanu na koniec każdego miesiąca w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. / 13 miesięcy</p> <p>Średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom (na 31.12.2014 r.) – obliczone jako suma wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom na dzień 31.12.2013r. oraz wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom według stanu na koniec każdego miesiąca w okresie 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r. / 13 miesięcy</p>	<p>Podstawowy wskaźnik obrazujący poziom odpisów z tytułu utraty wartości, które z uwagi na profil działalności banku hipotecznego są drugim, obok wyniku odsetkowego, kluczowym elementem kształtującym ogólny wynik banku.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
<p>Współczynnik kapitałowy</p>	<p>współczynnik kapitałowy = fundusze własne / łączna kwota ekspozycji na ryzyko</p>	<p>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na dzień 30.06.2016 r. stanowi sumę: (i) kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka (ii) wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5, (iii) kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kontrahenta w odniesieniu do instrumentów pochodnych</p> <p>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na dzień 31.12.2015 r. stanowi sumę: (i) kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka (ii) wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5, (iii) kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kontrahenta w odniesieniu do instrumentów pochodnych</p> <p>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na dzień 31.12.2014 r. stanowi sumę: (i) kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka, (ii) wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5, (iii) kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kontrahenta w odniesieniu do instrumentów pochodnych</p>	<p>Podstawowy wskaźnik regulacyjny. Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>

Zmiana nr 14: strona 48, Rozdział VII, punkt 1.2

Po akapicie rozpoczynającym się słowami: „Wskazane przez Emitenta efektywności będące Alternatywnymi pomiarami wyników dostarczają (...)”, przed zdaniem rozpoczynającym się słowami: „Współczynnik kapitałowy na 31 grudnia 2015 r. wyniósł (...)”, dodaje się nowe zdanie:

Współczynnik kapitałowy na 30 czerwca 2016 r. wyniósł 14,32% (wobec 13,81% na koniec 2015 r.).

Zmiana nr 15: strona 48, Rozdział VII, punkt 1.2

Przed akapitem rozpoczynającym się słowami: „Na dzień 31 grudnia 2015 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu (...)”, dodaje się:

Na dzień 30 czerwca 2016 r. udział kredytów z rozpoznaną utratą wartości w portfelu kredytowym Banku spadł do poziomu 2,49% w porównaniu do 2,73% na koniec 2015 r. Natomiast kredyty przeterminowane bez rozpoznanej utraty wartości spadły na koniec I półrocza 2016 r. do poziomu 2,69% (jakość portfela kredytowego mierzona wielkością pozycji bez utraty wartości w stosunku do łącznej wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom) wobec 2,70% na koniec 2015 r.

Zmiana nr 16: strona 48, Rozdział VII, punkt 1.3

Do akapitu rozpoczynającego się słowami: „Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec 2015 r. (...)”, dodaje się na początku:

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec czerwca 2016 r. zwiększył się o 1 367 068 tys. PLN względem poziomu na koniec 2015 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec I półrocza 2016 r. poziom 9 738 778 tys. PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe, kredyty dla JST), przy czym wartość kredytów udzielonych w pierwszej połowie 2016 r. wyniosła 2 256 511 tys. PLN.

Do akapitu rozpoczynającego się słowami: „Kredyty komercyjne na koniec grudnia 2015 roku stanowiły 63,19% (...)”, dodaje się na początku:

Kredyty komercyjne na koniec czerwca 2016 roku stanowiły 59,73% całkowitego portfela kredytowego Banku. W strukturze walutowej całkowitego portfela dominowały kredyty udzielone w PLN, a w dalszej kolejności w EUR. Na koniec I półrocza 2016 r. kredyty udzielone w PLN stanowiły 62,27% wartości całkowitego portfela kredytowego, natomiast kredyty walutowe stanowiły 37,73% wartości całkowitego portfela kredytowego (Tabela 7a).

Zmiana nr 17: strona 48-49, Rozdział VII, punkt 1.3

Pod Tabelą 6 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 6a Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt		30.06.2016	31.12.2015	Dynamika 30.06.2016/ 31.12.2015
Kredyty komercyjne	Zaangażowanie bilansowe	4 613 803	4 429 610	4,16%
	Zaangażowanie pozabilansowe	1 202 935	860 369	39,82%
	Całkowite zaangażowanie	5 816 738	5 289 979	9,96%
Kredyty mieszkaniowe	Zaangażowanie bilansowe	3 435 415	2 601 184	32,07%
	Zaangażowanie pozabilansowe	144 800	119 598	21,07%
	Całkowite zaangażowanie	3 580 215	2 720 782	31,59%
Kredyty dla JST	Zaangażowanie bilansowe	341 825	360 855	-5,27%
	Zaangażowanie pozabilansowe	0	0	0,00%
	Całkowite zaangażowanie	341 825	360 855	-5,27%
Razem	Zaangażowanie bilansowe**	8 391 043	7 391 743	13,52%
	Zaangażowanie pozabilansowe	1 347 735	979 967	37,53%
	Całkowite zaangażowanie	9 738 778	8 371 710	16,33%

Źródło: Emitent

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

**Portfel kredytowy, oprócz kredytów komercyjnych, kredytów mieszkaniowych i kredytów dla JST, uwzględnia depozyt zabezpieczający w kwocie 94,52 tys. PLN wg stanu na 31.12.2015r.

Zmiana nr 18: strona 49, Rozdział VII, punkt 1.3

Pod Tabelą 7 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 7a Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	30.06.2016			31.12.2015		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	37,21%	61,47%	1,32%	40,84%	57,69%	1,47%
Kredyty mieszkaniowe	99,37%	0,51%	0,12%	99,15%	0,68%	0,17%
Kredyty dla JST	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	62,27%	36,90%	0,83%	62,34%	36,67%	0,99%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 19: strona 49, Rozdział VII, punkt 1.3

Pod Tabelą 8 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 8a Sprzedaż kredytów - wartość i liczba podpisanych umów kredytowych – wg grup produktowych z uwzględnieniem transakcji poolingowych (Model Poolingowy) (w tys. PLN)*

Produkt	01.01.2016-30.06.2016		01.01.2015-30.06.2015	
	wartość	liczba	wartość**	liczba
Kredyty komercyjne	1 279 739	31	592 679	35
w tym na:				
- inwestycje budowlane	420 602	7	41 726	6
- refinansowanie nieruchomości	520 800	14	296 827	17
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	338 337	10	254 126	12
Kredyty mieszkaniowe (detal – Model Agencyjny i Model Poolingowy)	976 772	3 420	857 392	3 163
Kredyty dla JST	0	0	0	0
Razem	2 256 511	3 451	1 450 071	3 198

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2015-30.06.2015 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 1 039,53 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

Zmiana nr 20: strona 51, Rozdział VII, punkt 1.3.1

Przed akapitem rozpoczynającym się słowami: „Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec 2015 r. (...)”, dodaje się nowe zdanie:

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec I półrocza 2016 r. zwiększył się w porównaniu ze stanem na koniec 2015 r. i osiągnął wartość 5 816 738 tys. PLN (bilansowy i pozabilansowy).

Przed akapitem rozpoczynającym się słowami: „W 2015 r. w obszarze nieruchomości komercyjnych Bank finansował. (...)”, dodaje się nowe zdanie:

W pierwszym półroczu 2016 r., w obszarze nieruchomości komercyjnych Bank finansował w szczególności biurowce i obiekty handlowe.

Przed akapitem rozpoczynającym się słowami: „Średni okres spłaty kredytów wynosił 10,9 lat. (...)”, dodaje się nowe zdanie:

W I półroczu 2016 r. średni okres spłaty kredytów wynosił 10,6 lat. Przeważały kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Większość portfela kredytów dla podmiotów komercyjnych stanowiły kredyty walutowe, z udziałem 62,79% na koniec czerwca 2016 r.

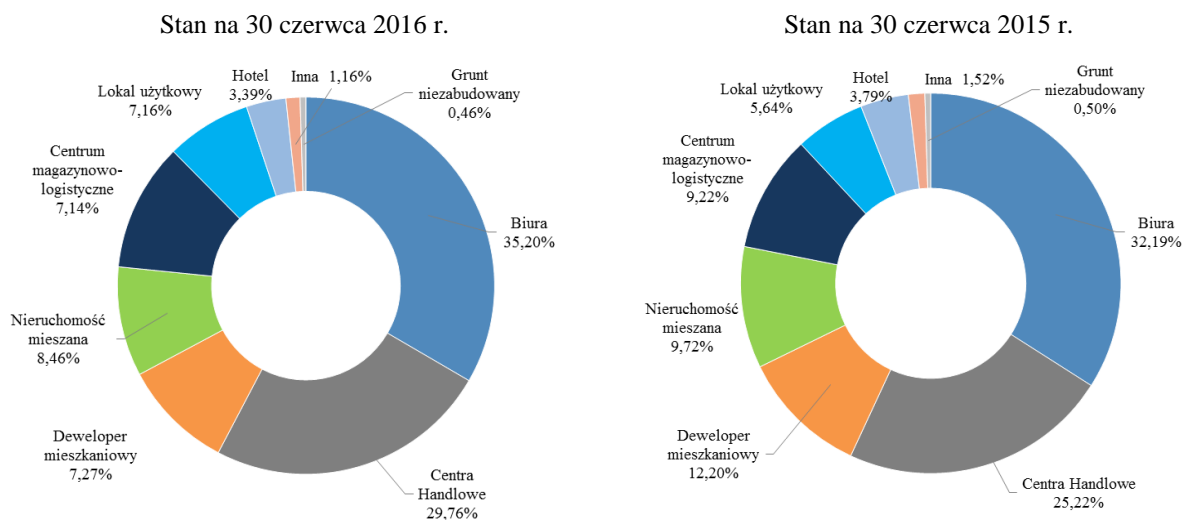
Do akapitu rozpoczynającego się słowami: „W portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych. (...)”, dodaje się na początku:

W portfelu kredytów dla podmiotów gospodarczych największy udział na koniec czerwca 2016 r. miały nieruchomości biurowe, które stanowiły 35,20% portfela kredytów komercyjnych, podobnie jak w I półroczu 2015 r. Udział finansowania centrów handlowych wyniósł 29,76% na koniec czerwca 2016 r. (wzrost o 4,54 p.p. wobec stanu na 30.06.2015 r.). Na koniec czerwca 2016 r. wzrósł udział portfela lokali użytkowych (7,16% na 30.06.2016 r. wobec 5,64% na 30.06.2015 r.). Udział centrów magazynowych i logistycznych wyniósł 7,14% portfela kredytów komercyjnych w I półroczu 2016 r. (spadek o 2,08 p.p. w stosunku do I półrocza 2015 r.). Ponadto o 4,93 p.p. spadł udział finansowania deweloperów mieszkaniowych (z 12,20% na koniec czerwca 2015 r. do 7,27% na koniec czerwca 2016 r.) oraz o 1,26 p.p. spadł udział finansowania nieruchomości mieszanych (z poziomu 9,72% w I półroczu 2015 r. do 8,46% w I półroczu 2016 r.).

Zmiana nr 21: strona 52, Rozdział VII, punkt 1.3.1

Pod Rysunkiem 1 dodaje się nowy, następujący rysunek:

Rysunek 1a Kredyty dla podmiotów gospodarczych według rodzaju finansowej nieruchomości na dzień 30.06.2016 r. oraz 30.06.2015 r.*



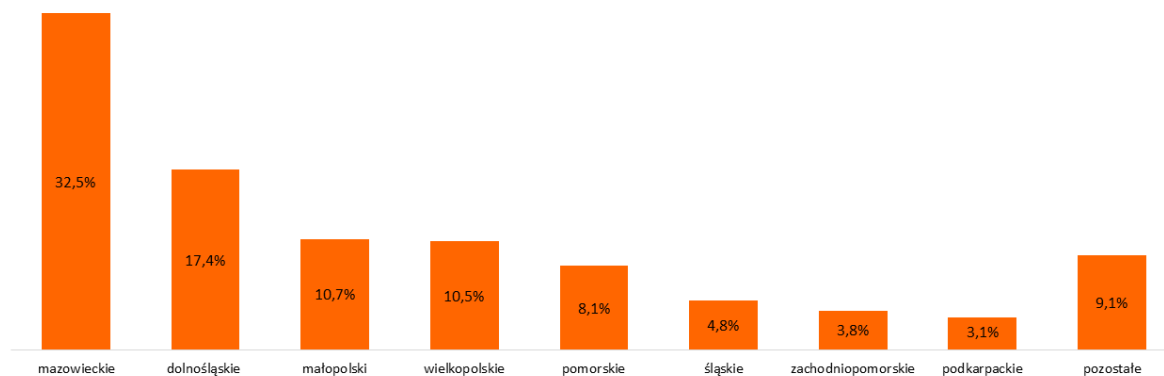
Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 22: strona 52, Rozdział VII, punkt 1.3.1

Pod Rysunkiem 2 dodaje się nowy, następujący rysunek:

Rysunek 2a Kredyty komercyjne – podział geograficzny na dzień 30.06.2016 r.*



Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 23: strona 52, Rozdział VII, punkt 1.3.1

Przed zdaniem: „Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekroczyła kwoty 185 003 tys. PLN (na dzień 31.12.2015 r.)” dodaje się:

Zgodnie z limitem koncentracji wysokość finansowania jednego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie nie przekroczyła 25% funduszy własnych Banku tj. nie przekroczyła kwoty 215 475 tys. PLN (na dzień 30.06.2016 r.).

W I półroczu 2016 r. Emitent złożył jeden pozew o wydanie nakazu zapłaty na kwotę 849,5 tys. EUR, który dotyczył kredytu komercyjnego. Sąd wydał nakaz zapłaty, Bank czeka na jego uprawnomocnienie.

Zmiana nr 24: strona 54, Rozdział VII, punkt 1.3.2

Na początku akapitu rozpoczynający się słowami: „Wartość portfela kredytów mieszkaniowych (...)”, dodaje się:

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych wzrosła o 31,59% na koniec czerwca 2016 r. w porównaniu do stanu na koniec czerwca 2015 r. do 3 580 tys. PLN (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe).

Na końcu kolejnego akapitu rozpoczynającego się słowami: „Bank kontynuuje działalność kredytową w obszarze detalicznym, (...)”, dodaje się nowe zdanie:

Suma kapitałów przeniesionych w I półroczu 2016 r. (w trzech transzach) w ramach transakcji poolingowych (kredyty detaliczne) wyniosła 368,6 mln PLN (wartość bilansowa z dnia 30.06.2016 r.).

Na końcu akapitu rozpoczynającego się słowami: „W 2015 r. najważniejszym kanałem sprzedaży kredytów detalicznych (...)”, dodaje się nowe zdanie:

Z kolei w I półroczu 2016 r., podobnie jak w 2015 r., najważniejszymi kanałami sprzedaży kredytów detalicznych dla osób fizycznych były: platforma sprzedaży produktów finansowych Aspiro (57% sprzedaży), sprzedaż za pośrednictwem firmy brokerskiej (27%), Centrum Usług Finansowych (11%) oraz placówki partnerskie (5%).

Zmiana nr 25: strona 54-55, Rozdział VII, punkt 1.3.3

W drugim akapicie przed zdaniem zaczynającym się od słów „Brak nowych umów w roku 2015 (...)” dodaje się nowe zdanie:

Brak nowych umów w I półroczu 2016 r. przy jednocześnie znacznych spłatach przedterminowych znajduje odzwierciedlenie w niższym zaangażowaniu bilansowym tych kredytów (o 5,27% według stanu na 30.06.2016 r. w porównaniu do 31.12.2015 r.).

Na początku akapitu rozpoczynającego się słowami „Na koniec 2015 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego (...)”, dodaje się nowe zdanie:

Na koniec czerwca 2016 r. wartość całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego w sektorze publicznym stanowiła 3,51% całkowitego zaangażowania kredytowego i wyniosła 341 825 tys. PLN. W portfelu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego przeważają kredyty z przeciętnym okresem spłaty wynoszącym 16,6 lat.

Zmiana nr 26: strona 55, Rozdział VII, punkt 1.5

Po akapicie rozpoczynającym się słowami: „Według stanu na Datę Prospektu wartość wszystkich listów zastawnych mBanku Hipotecznego znajdujących się w obrocie (...)”, dodaje się nowe zdanie:

W dniu 19 sierpnia 2016 r. Emitent dokonał pierwszej emisji prywatnej hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 70 mln EUR, z datą wykupu 28 sierpnia 2019 r. o zmiennej stopie procentowej. Emisja została przeprowadzona w ramach programu prywatnej emisji listów zastawnych o wartości do 2 mld PLN, którego organizatorem jest mBank S.A.

Zmiana nr 27: strona 56-57, Rozdział VII, punkt 1.5

Po akapitach zamieszczonych pod Tabelą 11, w ramach śródtytułu „Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 31.12.2015 r. (kwoty w tys. PLN).”, dodaje się nowy śródtytuł oraz następujący po nim opis portfela wierzytelności na dzień 30.06.2016 r.:

Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych na dzień 30.06.2016 r. (kwoty w tys. PLN)

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 r. zabezpieczenie emisji:

- hipotecznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 6 606,1 mln PLN łącznie z 11 152 kredytów,
- publicznych listów zastawnych stanowiły wierzytelności o wartości 342,7 mln PLN łącznie z 56 kredytów.

Poza wierzytelnościami kredytowymi do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych wpisane było zabezpieczenie dodatkowe w postaci obligacji skarbowych o wartości nominalnej 90 mln PLN (dla hipotecznych listów zastawnych) oraz 6 mln PLN (dla publicznych listów zastawnych).

Na dzień 30 czerwca 2016 r. poziom nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 49,53%, natomiast publicznych listów zastawnych 130,69% (z uwzględnieniem zabezpieczenia dodatkowego).

Zmiana nr 28: strona 57, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 12 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 12a Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych* wg stanu na dzień 30.06.2016 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	958 603	5 979	2 182	966 764
250,1 - 500	1 159 493	7 288	352	1 167 133

500,1 - 1 000	459 263	10 054	2 172	471 489
1 000,1 - 5 000	221 128	189 522	8 524	419 174
5000,1 – 10 000	254 243	133 120	22 299	409 662
10 000,1 – 15 000	165 879	262 385	28 607	456 871
15 000,1 – 20 000	127 255	233 892	16 158	377 305
20 000,1 – 30 000	142 904	490 916	0	633 820
30 000,1 – 40 000	148 498	352 429	0	500 927
40 000,1 – 50 000	46 503	262 222	0	308 725
>50 000,1	0	894 280	0	894 280
Suma	3 683 769	2 842 087	80 293	6 606 149
Udział procentowy w stosunku do portfela wierzytelności	55,76%	43,02%	1,22%	

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 29: strona 57, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 13 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 13a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	3 944 607	59,71%
Osoby fizyczne	2 661 542	40,29%
Suma	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 30: strona 57-58, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 14 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 14a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na przeznaczenie* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Przeznaczenie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
nieruchomości komercyjne	3 734 006	56,52%
nieruchomości mieszkaniowe	2 872 143	43,48%
Suma	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 31 strona 58, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 15 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 15a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Typ oprocentowania	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	6 606 149	100,00%
oprocentowanie stałe	0	0,00%
Suma	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 32 strona 58, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 16 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 16a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Przedziały w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lata	106 898	1,62%
2 - 3 lata	51 327	0,78%
3 - 4 lata	204 079	3,09%
4 - 5 lat	312 035	4,72%
5 - 10 lat	906 864	13,73%
> 10 lat	5 024 946	76,06%
SUMA	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 33 strona 58-59, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 17 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 17a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
Dolnośląskie	824 134	12,48%
Kujawsko-pomorskie	84 622	1,28%
Lubelskie	164 524	2,49%
Lubuskie	25 526	0,39%
Łódzkie	207 079	3,13%
Małopolskie	698 175	10,57%
Mazowieckie	2 395 571	36,26%
Opolskie	105 405	1,60%
Podkarpackie	86 348	1,31%
Podlaskie	30 669	0,46%
Pomorskie	567 197	8,59%
Śląskie	322 573	4,88%
Świętokrzyskie	79 262	1,20%
Warmińsko-mazurskie	62 956	0,95%

Wielkopolskie	662 597	10,03%
Zachodniopomorskie	289 511	4,38%
SUMA	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 34 strona 59, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 18 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 18a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych wg kryterium zaawansowania inwestycji* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
w trakcie realizacji inwestycji budowlanych nieruchomości ukończone	566 374	8,57%
	6 039 775	91,43%
Suma	6 606 149	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 35 strony 59, Rozdział VII, punkt 1.5

Po śródtytuł „Ogólny opis portfela wierzytelności z tytułu kredytów, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 31.12.2015 r. (kwoty w tys. PLN).”, dodaje się nowy śródtytuł:

Ogólny opis wierzytelności z tytułu kredytów, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych na dzień 30.06.2016 r. (kwoty w tys. PLN):

Zmiana nr 36 strony 59, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 19 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 19a Przedziały kwotowe wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych * wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych (w tys. PLN)	Udział procentowy	Liczba umów
<= 500	2 170	0,63%	7
500,1 - 1 000	6 394	1,87%	10
1 000,1 - 2 000	9 544	2,79%	7
2 000,1 - 3 000	28 800	8,40%	12
3 000,1 - 5 000	29 845	8,71%	7
5 000,1 - 10 000	50 885	14,85%	8
10 000,1 - 15 000	14 337	4,18%	1
15 000,1 - 20 000	30 475	8,89%	2
> 20 000,1	170 233	49,68%	2
SUMA	342 683	100,00%	56

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 37 strony 59-60, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 20 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 20a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na okres zapadalności* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Przedział w latach	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
0 - 2 lat	3 112	0,91%
2 - 3 lat	3 583	1,05%
3 - 4 lat	12 445	3,63%
4 - 5 lat	9 475	2,76%
5 - 10 lat	39 702	11,59%
10 - 15 lat	31 194	9,10%
15 - 20 lat	118 238	34,50%
> 20 lat	124 934	36,46%
SUMA	342 683	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 38 strony 60, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 21 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 21a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na regiony geograficzne* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Województwo	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
Dolnośląskie	107 144	31,27%
Kujawsko-pomorskie	19 422	5,67%
Lubelskie	10 469	3,06%
Lubuskie	1 448	0,42%
Łódzkie	11 210	3,27%
Małopolskie	5 540	1,62%
Mazowieckie	20 054	5,85%
Opolskie	0	0,00%
Podkarpackie	536	0,16%
Podlaskie	0	0,00%
Pomorskie	6 631	1,93%
Śląskie	115 201	33,62%
Świętokrzyskie	0	0,00%
Warmińsko-mazurskie	14 305	4,17%
Wielkopolskie	9 784	2,86%
Zachodniopomorskie	20 939	6,11%
SUMA	342 683	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 39 strony 60, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 22 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 22a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na typ oprocentowania* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Oprocentowanie	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy w stosunku do portfela
oprocentowanie zmienne	342 683	100,00%
oprocentowanie stałe	0	0,00%
SUMA	342 683	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 40 strony 60-61, Rozdział VII, punkt 1.5

Pod Tabelą 23 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 23a Podział portfela wierzytelności stanowiących zabezpieczenie publicznych listów zastawnych ze względu na kredytobiorcę* wg stanu na dzień 30.06.2016 r.

Podmiot kredytowany	Wartość (w tys. PLN)	Udział procentowy
bezpośrednie dla Jednostek Samorządu Terytorialnego	83 217	24,28%
poręczone przez Jednostki Samorządu Terytorialnego	259 466	75,72%
SUMA	342 683	100,00%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 41 strony 72, Rozdział IX, punkt 1

Po dotychczasowej treści dodaje się:

Emitent oświadcza, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach rozwoju Emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego sprawozdania finansowego (za rok 2015) zbadanego przez biegłego rewidenta. Dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta. Dane finansowe za okres od dnia 1 lipca 2016 r. do dnia 31 lipca 2016 r. nie podlegały przeglądowi ani badaniu przez biegłego rewidenta.

Zmiana nr 42 strony 72, Rozdział IX, punkt 2.1

Po dotychczasowym tytule punktu 2.1 „Ogólny opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 29 lutego 2016 r.” oraz następującym po nim opisie, dodaje się nowy tytuł punktu oraz następujący po nim opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie 1 stycznia 2016 r. – 31 lipca 2016 r.:

2.1a Ogólny opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 lipca 2016 r.

Poniżej przedstawiamy ogólny opis sytuacji finansowej Emitenta w okresie od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano zbadane informacje finansowe tj. od dnia 01.01.2016 r. do 31.07.2016 r.

Wolumen portfela kredytowego (łącznie z pozycjami pozabilansowymi) na koniec lipca 2016 r. zwiększył się o 1 435 601 tys. PLN (wzrost o 17,15%) względem poziomu na koniec 2015 r. Całkowite zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe osiągnęło na koniec lipca 2016 r. poziom 9 807 311 tys. PLN (kredyty komercyjne, kredyty mieszkaniowe oraz kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego), przy czym wartość kredytów udzielonych do dnia 31.07.2016 r. wyniosła 2 457 879 tys. PLN (Tabela 25a).

Całkowity portfel kredytów komercyjnych na koniec lipca 2016 r., w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2015 r. wzrósł o 8,71%, osiągając na koniec lipca 2016 r. wartość 5 750 894 tys. PLN. Kredyty przeznaczone na finansowanie nieruchomości komercyjnych stanowiły na koniec lipca 2016 r. 58,64% całkowitego portfela kredytowego Banku.

Całkowity portfel kredytów mieszkaniowych na koniec lipca 2016 r., w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2015 r. zwiększył się o 36,63% i wyniósł 3 717 393 tys. PLN. Natomiast udział kredytów mieszkaniowych w całym portfelu Banku wyniósł 37,90% na 31.07.2016 r.

Całkowity portfel kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego (JST) na koniec lipca 2016 r. w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2015 r. zmniejszył się o 6,05%, osiągając wartość 339 024 tys. PLN. Kredyty dla JST stanowiły 3,46% całkowitego portfela kredytowego Emitenta na dzień 31.07.2016 r.

W strukturze walutowej całkowitego portfela kredytowego utrzymuje się tendencja wysokiego udziału kredytów udzielanych w PLN, które stanowiły 63,02% portfela kredytów na koniec lipca 2016 r. Z kolei kredyty walutowe stanowiły 36,98% wartości całkowitego portfela kredytowego, przy czym w tej grupie dominowały kredyty udzielone w EUR (36,17% portfela) (Tabela 26a).

Średni wskaźnik LTV (*loan to value*) dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń – lipiec 2016 r. wyniósł 78,22%. W analogicznym okresie roku poprzedniego wskaźnik LTV wyniósł 80,14%.

Wskaźnik BHWN (bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości)/wartość rynkowa dla kredytów komercyjnych udzielonych w okresie styczeń-lipiec 2016 r. wyniósł 89,30% i znajdował się na niższym poziomie niż tenże wskaźnik liczony dla kredytów udzielonych w analogicznym okresie 2015 r., kiedy wynosił 92,88%.

Wartość umów kredytowych podpisanych w okresie styczeń - lipiec 2016 r. wyniosła 2 457 879 tys. PLN, przy czym 1 328 310 tys. PLN stanowiło 37 umów o kredyty komercyjne. Największy udział w portfelu kredytów komercyjnych zawartych w okresie 1 stycznia 2016 r. – 31 lipca 2016 r. miało 17 podpisanych umów o kredyty na refinansowanie nieruchomości, których wartość na 31 lipca 2016 r. wyniosła 544 964 tys. PLN. Z kolei 7 podpisanych umów o kredyty na inwestycje budowlane stanowiła 420 602 tys. PLN, a pozostałe 13 umów o kredyty na projekty mieszkaniowe stanowiły 362 744 tys. PLN. W okresie 1 stycznia 2016 r. – 31 lipca 2016 r. zostało również podpisane 3 881 umów mieszkaniowych o wartości 1 129 569 tys. PLN (Tabela 27a).

Zmiana nr 43 strony 73, Rozdział IX, punkt 2.1

Pod Tabelą 25 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 25a Całkowity portfel kredytowy Banku wg grup produktowych (w tys. PLN)*

Produkt		31.07.2016	31.12.2015	Dynamika 31.07.2016/ 31.12.2015
Kredyty komercyjne	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	4 645 932	4 429 610	4,88%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 104 962	860 369	28,43%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	5 750 894	5 289 979	8,71%
Kredyty mieszkaniowe	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	3 559 490	2 601 184	36,84%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	157 903	119 598	32,03%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	3 717 393	2 720 782	36,63%
Kredyty dla JST	<i>Zaangażowanie bilansowe</i>	339 024	360 855	-6,05%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	0	0	0,00%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	339 024	360 855	-6,05%
Razem	<i>Zaangażowanie bilansowe**</i>	8 544 446	7 391 743	15,59%
	<i>Zaangażowanie pozabilansowe</i>	1 262 865	979 967	28,87%
	<i>Całkowite zaangażowanie</i>	9 807 311	8 371 710	17,15%

Źródło: Emitent

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

** Portfel kredytowy, oprócz kredytów komercyjnych, kredytów mieszkaniowych i kredytów dla JST, uwzględnia depozyt zabezpieczający w kwocie 94,52 tys. PLN wg stanu na 31.12.2015 r.

Zmiana nr 44 strony 73, Rozdział IX, punkt 2.1

Pod Tabelą 26 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 26a Struktura walutowa całkowitego portfela kredytowego wg głównych grup produktowych*

Produkt	31.07.2016			31.12.2015		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty komercyjne	37,32%	61,37%	1,31%	40,84%	57,69%	1,47%
Kredyty mieszkaniowe	99,42%	0,47%	0,11%	99,15%	0,68%	0,17%
Kredyty dla JST	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	63,02%	36,17%	0,81%	62,34%	36,67%	0,99%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 45 strony 73-74, Rozdział IX, punkt 2.1

Pod Tabelą 27 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 27a Sprzedaż kredytów – wartość i liczba podpisanych umów kredytowych wg grup produktowych z uwzględnieniem transakcji poolingowych (Model Poolingowy) (w tys. PLN)*

Produkt	01.01.2016-31.07.2016		01.01.2015-31.07.2015	
	wartość**	liczba	wartość***	liczba
Kredyty komercyjne	1 328 310	37	637 582	39
w tym na:				
- inwestycje budowlane	420 602	7	58 653	7
- refinansowanie nieruchomości	544 964	17	324 802	20
- zakup gruntu	0	0	0	0
- kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	362 744	13	254 127	12
Kredyty mieszkaniowe	1 129 569	3 881	1 036 818	3 771
Sektor publiczny	0	0	0	0
Razem	2 457 879	3 918	1 674 400	3 810

Źródło: Emitent

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

**Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2016-31.07.2016 uwzględnia aneksów do umów kredytowych podwyższających kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 13,91 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

***Wartość sprzedaży w okresie 01.01.2015-31.07.2015 uwzględnia aneksy do umów kredytowych podwyższające kwoty kredytów z poprzednich lat w wysokości 1 040 tys. PLN. Wartość umów jest kwotą kredytu z umowy, przeliczoną po kursie historycznym.

Zmiana nr 46 strony 74, Rozdział IX, punkt 2.1

Pod Tabelą 28 dodaje się nową, następującą tabelę:

Tabela 28a Wskaźniki efektywności Emitenta*

	31.07.2016	31.07.2015
Wskaźnik rentowności aktywów brutto (ROA brutto)	0,33%	0,35%
Wskaźnik rentowności kapitału brutto (ROE brutto)	3,69%	3,73%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)	51,67%	55,22%
Wskaźnik marży odsetkowej	1,35%	1,56%
Koszty ryzyka	0,21%	0,39%
Współczynnik kapitałowy	14,07%	12,39%

Źródło: Emitent

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

Zmiana nr 47: strony 74-75, Rozdział IX, punkt 2.1

Przed Tabelą zatytułowaną „Zasady (definicje) wyliczania wskaźników efektywności oraz uzasadnienie zastosowania wskaźnika efektywności”, dodaje się nową Tabelę (aktualizacja kolumny zatytułowanej „Metodologia liczenia”):

<i>Nazwa wskaźnika efektywności</i>	<i>Definicja</i>	<i>Metodologia liczenia</i>	<i>Uzasadnienie zastosowania wskaźnika (powody zastosowania konkretnego Alternatywnego pomiaru wyników)</i>
<i>Wskaźnik rentowności aktywów brutto (ROA brutto)</i>	<i>ROA brutto = zysk brutto / średni stan aktywów</i>	<i>Średni stan aktywów (na 31.07.2016 r.) – obliczone jako suma z wartości aktywów na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości aktywów według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 31.01.2016 r. – 31.07.2016 r. / 8 miesięcy</i> <i>Średni stan aktywów (na 31.07.2015 r.) – jako suma z wartości aktywów na dzień 31.12.2014 r. oraz wartości aktywów według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 31.01.2015 r. – 31.07.2015 r. / 8 miesięcy</i>	<i>Podstawowy wskaźnik efektywności działania banku. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie zdolności aktywów do generowania dochodu. Powszechnie stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.</i> <i>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</i>
<i>Wskaźnik rentowności kapitału brutto (ROE brutto)</i>	<i>ROE brutto = zysk brutto / średni stan kapitałów własnych</i>	<i>Średni stan kapitałów własnych (na 31.07.2016 r.) – obliczone jako suma z wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości kapitałów własnych według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 31.01.2016 r. - 31.07.2016 r. / 8 miesięcy</i> <i>Średni stan kapitałów własnych (na 31.07.2015 r.) - obliczone jako suma z wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2014 r., oraz wartości kapitałów własnych według stanu na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 31.01.2015 r. – 31.07.2015 r. / 8 miesięcy</i>	<i>Podstawowy wskaźnik efektywności działania banku. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie stopy zwrotu z zainwestowanego przez akcjonariuszy kapitału. Powszechnie stosowany do analizy porównawczej na tle konkurencji.</i> <i>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</i>
<i>Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I)</i>	<i>C/I (wskaźnik kosztów do dochodów) = (ogólne koszty administracyjne + amortyzacja) / dochód łączny</i>	<i>Dochód łączny = wynik z tytułu odsetek + wynik z tytułu opłat i prowizji + wynik z działalności handlowej + pozostałe przychody operacyjne – pozostałe koszty operacyjne</i>	<i>Podstawowy wskaźnik efektywności kosztowej. Zmiany wartości wskaźnika w czasie obrazują tendencje w zakresie wysokości ponoszonych kosztów w relacji do wypracowanego dochodu, a także umożliwiają porównanie sytuacji różnych banków w zakresie efektywności kosztowej.</i> <i>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</i>

<p>Wskaźnik marży odsetkowej</p>	<p>Wskaźnik marży odsetkowej = wynik odsetkowy / średni stan aktywów odsetkowych</p>	<p>Średni stan aktywów odsetkowych (na 31.07.2016 r.) – obliczone jako suma z wartości aktywów odsetkowych na dzień 31.12.2015 r. oraz wartości aktywów odsetkowych na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2016 r. – 31.07.2016 r. / 8 miesięcy</p> <p>Średni stan aktywów (na 31.07.2015 r.) - obliczone jako suma z wartości aktywów odsetkowych na dzień 31.12.2014 r. oraz wartości aktywów odsetkowych na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2015 r. – 31.07.2015 r. / 8 miesięcy</p>	<p>Podstawowy wskaźnik mierzący efektywność działania na poziomie wyniku odsetkowego, który z uwagi na profil działalności banku hipotecznego ma charakter kluczowy.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
<p>Koszty ryzyka</p>	<p>Koszty ryzyka = odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek / średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom</p>	<p>Średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom (na 31.07.2016 r.) – obliczone jako suma wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom w okresie 01.12.2015 r. – 31.07.2016 r. / 8 miesięcy</p> <p>Średni stan kredytów i pożyczek udzielonych klientom (na 31.07.2015 r.) – obliczone jako suma wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom w okresie 01.12.2014 r. – 31.07.2015 r. / 8 miesięcy</p>	<p>Podstawowy wskaźnik obrazujący poziom odpisów z tytułu utraty wartości, które z uwagi na profil działalności banku hipotecznego są drugim, obok wyniku odsetkowego, kluczowym elementem kształtującym ogólny wynik banku.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>
<p>Współczynnik kapitałowy</p>	<p>Współczynnik kapitałowy = fundusze własne / łączna kwota ekspozycji na ryzyko)</p>	<p>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na dzień 31.07.2016 r. stanowi sumę: (i) kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka, (ii) wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5, (iii) kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kontrahenta w odniesieniu do instrumentów pochodnych</p> <p>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko obliczona na dzień 31.07.2015 r. stanowi sumę: (i) kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem dla ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka, (ii) wymogu z tytułu ryzyka operacyjnego przemnożonego przez 12,5, (iii) kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kontrahenta w odniesieniu do instrumentów pochodnych</p>	<p>Podstawowy wskaźnik regulacyjny.</p> <p>Wskaźnik prezentowany również w okresowych Sprawozdaniach Zarządu z działalności.</p>

Zmiana nr 48: strona 76, Rozdział IX, punkt 2.2

Po ostatnim akapicie rozpoczynającym się słowami: „W dniu 11 maja 2016 r. Emitent dokonał publicznej, czteroletniej emisji (...)”, dodaje się:

Po zakończeniu I półrocza 2016 r. wystąpiły opisane poniżej znaczące zmiany w sytuacji finansowej Emitenta:

W dniu 2 czerwca 2016 r. została podjęta Uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Banku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru akcji. Zgodnie z Uchwałą nr 1 kapitał zakładowy Emitenta został podwyższony o 10 000 tys. PLN do kwoty 309 000 000 PLN w drodze emisji 100 000 akcji zwykłych imiennych (o wartości 100 PLN każda i cenie emisyjnej 1 000 PLN każda). Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone 24 czerwca 2016 r. W dniu 1 sierpnia 2016 r. nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego mBanku Hipotecznego S.A., który wynosi 309.000.000 PLN.

W dniu 30 czerwca 2016 r. Zarząd Banku podjął uchwałę w sprawie zakończeniu programu powtarzających się emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych na okaziciela, do łącznej wartości nominalnej 6 mld PLN,

oferowanych w drodze ofert publicznych, emitowanych na podstawie prospektu emisyjnego Banku, zatwierdzonego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego nr DEM/WE/410/36/24/09 z dnia 28 października 2009 roku.

W dniu 19 sierpnia 2016 roku Bank rozpoczął emisję listów zastawnych w ramach programu prywatnej emisji listów zastawnych o wartości do 2 mld PLN, którego organizatorem jest mBank S.A. przez dokonanie pierwszej prywatnej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 70 mln EUR.,

Zmiana nr 49: strona 91, Rozdział XII, punkt 1

Na końcu dodaje się nowy akapit:

Skrócone Sprawozdanie Finansowe Spółki za I półrocze 2016 r. zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta Agnieszkę Accordi-Krawiec (nr ewidencyjny 11665) reprezentującego PricewaterhouseCoopers sp z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa.

Zmiana nr 50: strona 91, Rozdział XII, punkt 2

Na początku dodano nowy akapit:

W dniu 13.06.2016 r. mBank Hipoteczny S.A. zawarł umowę z PricewaterhouseCoopers spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, o przeprowadzenie badania, przeglądu i weryfikacji sprawozdań finansowych Banku w zakresie:

- 1) badania Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Banku za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., celem sporządzenia opinii i raportu uzupełniającego opinię przez niezależnego biegłego rewidenta
- 2) przeglądu Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego - za okresy obrotowe od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. oraz od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. celem sporządzenia raportu z przeglądu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Zmiana nr 51: strona 92, Rozdział XIII

Po akapicie, który brzmi: „Historyczne informacje finansowe Emitenta zostały włączone do Prospektu przez odniesienie do raportów okresowych Banku.”, dodaje się nowy akapit:

Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2016 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu tego sprawozdania finansowego, zostało zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do raportu półrocznego Emitenta za I półrocze 2016 r. opublikowanego 31 sierpnia 2016 r. i zamieszczonego na stronie internetowej Emitenta: www.mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe.

Zmiana nr 52: strona 94, Rozdział XV

Na końcu dodaje się nowy tiret:

- skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2016 r., poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta wraz z raportem z przeglądu.